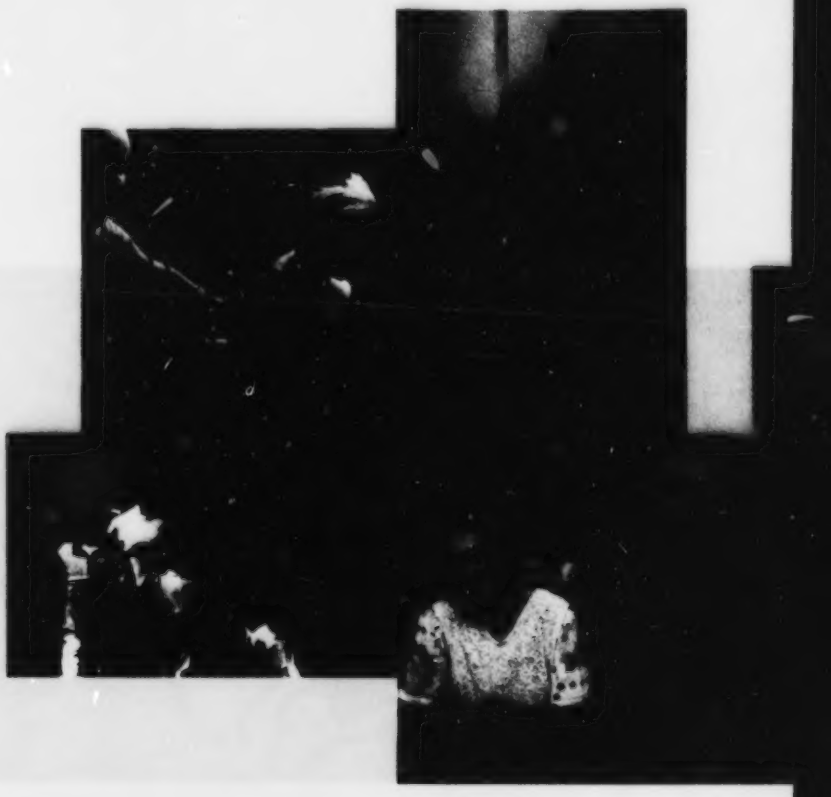
SUMMARY OF THE CORPORATE PLAN

CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION



CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS

Canada

NHA 2464

Canada Mortgage and Housing Corporation offers a wide range of housing-related information. For details, call 1 800 668-2642 or visit our home page at <www.cmhc-schl.gc.ca>

© 2000 Canada Mortgage and Housing Corporation

Printed in Canada

Canada Mortgage and Housing Corporation supports the Government of Canada policy on access to information for people with disabilities. If you wish to obtain this publication in alternative formats, call 1 800 668-2642.

100-05121/

Canada Mortgage and Housing Corporation

SUMMARY OF THE CORPORATE PLAN 2000-2004

Including Summaries of the following:

2000 Operating Budget

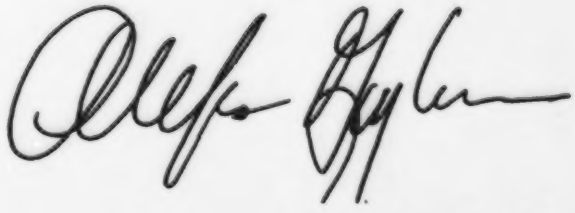
2000 Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises

2000 Budget for Loans and Investments

FOREWORD

This Summary of the 2000-2004 Corporate Plan for Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) and the 2000 annual budget are required by the *Financial Administration Act*. The Summary briefly profiles CMHC, highlights our key achievements for 1999 and discusses external factors affecting the Corporation. It also sets out how CMHC plans to meet its four corporate objectives in the 2000-2004 planning period. Finally, the Summary presents CMHC's financial plans and the resources required to carry out federal housing policy over the next five years.

February 2000



Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

TABLE OF CONTENTS

SUBSEQUENT EVENTS 2

OVERVIEW 3

HIGHLIGHTS OF CMHC'S ACHIEVEMENTS FOR 1999 4

ANALYSIS OF THE BUSINESS ENVIRONMENT 13

CORPORATE OBJECTIVES AND STRATEGIES: 2000-2004 15

IMPROVE HOUSING CHOICE AND AFFORDABILITY FOR CANADIANS 16

INCREASE HOUSING CHOICE FOR CANADIANS 16

IMPROVE HOUSING AFFORDABILITY 17

IMPROVE HOUSING AND LIVING CONDITIONS FOR CANADIANS 18

INCREASE AWARENESS AND ACCEPTANCE OF HEALTHY HOUSING 18

IMPROVE BUILDING PERFORMANCE 19

SUPPORT MARKET COMPETITIVENESS, JOB CREATION AND HOUSING SECTOR WELL-BEING 20

SUPPORT COMPETITION IN THE MORTGAGE MARKET 20

IMPROVE THE EFFICIENCY OF THE HOUSING MARKET 21

SUPPORT THE EXPORT OF CANADIAN HOUSING PRODUCTS, SERVICES AND EXPERTISE 21

BE A PROGRESSIVE AND RESPONSIVE ORGANIZATION 22

BE A PROGRESSIVE ORGANIZATION WHILE ENHANCING OPERATIONAL EFFICIENCY 22

INCREASE THE VISIBILITY OF CMHC AS THE FEDERAL GOVERNMENT'S HOUSING AGENCY 23

SUPPORT THE FEDERAL POLICY AGENDA 23

FINANCIAL PLAN 24

RESOURCE REQUIREMENTS 27

APPENDIX ONE - FINANCIAL STATEMENTS 30

SUBSEQUENT EVENTS

To streamline administration, CMHC and the Province of Ontario signed a new social housing agreement, transferring the management of most of CMHC's social housing resources to the Province. The new agreement is effective October 1, 1999, and is similar to the agreements already signed with five provinces and the three territories.

As part of the Government of Canada's overall strategy to address homelessness, in December, 1999, the Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation announced that housing renovation programs targeted to low income Canadians and victims of family violence have been enhanced by $311 million for the next four years.

OVERVIEW

CMHC is a Crown corporation of the Government of Canada. It was created in 1946 to promote the construction and repair of houses, and to improve housing and living conditions for Canadians. The Corporation has approximately 2000 employees across Canada. Our activities benefit consumers of housing and the housing industry, which includes designers and builders, real estate and financial professionals, policy makers, and many others.

In 1999, the *National Housing Act* and the *CMHC Act* were amended to give the Corporation more flexibility in carrying out the renewed mandate it received in 1996. This renewed mandate redefines the federal role in housing. It covers CMHC's activities in home financing, housing exports, assisted housing and housing research.

The enabling legislation and the 1996 mandate provide the basis for four corporate objectives that focus and guide all of CMHC's activities. CMHC's four corporate objectives are:

2000-2004 CORPORATE OBJECTIVES

1. Improve Housing Choice and Affordability
2. Improve Housing and Living Conditions
3. Support Market Competitiveness, Job Creation, and Housing Sector Well-being
4. Be a Progressive and Responsive Organization

HIGHLIGHTS OF CMHC'S ACHIEVEMENTS FOR 1999

CMHC's 1999-2003 Corporate Plan set out what we planned to achieve in 1999 in relation to our four 1999-2003 Corporate Objectives. The following highlights these achievements:

Objective #1:

IMPROVE HOUSING CHOICE AND AFFORDABILITY

CMHC helps meet the housing needs of most Canadians without direct government assistance by enhancing the effectiveness of the housing market. For those people whose housing needs are not being met by the marketplace, the Corporation provides contributions, facilitates partnerships and supports those with distinct housing needs.

Meeting Needs Without Government Assistance

- Mortgage insurance initiation volume was over 190,000 at midyear 1999.
- The 95% Financing program (5 per cent down payment) benefited many home buyers in 1999, including repeat buyers who became eligible for the program.
- The supply of low-cost funds for residential mortgages was increased through the issuance of $9 billion of NHA Mortgage-Backed Securities (MBS) in 1998. MBS issuance for 1999 is estimated to be $10 billion.
- Over 3,000 affordable housing units were developed under CMHC's Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing (CCPPPH) in 1999, up from 2,100 units in 1998.

Subsidies and Supportive Measures

- Our social housing programs continue to help some 644,000 households annually at a cost of $1.9 billion per year. Aboriginal, on-reserve housing accounts for some 1,000 new housing units each year.
- The Homegrown Solutions Program and The Affordability and Choice Today (ACT) program were both extended in 1999. Each program will receive just over $1 million in funding over the next three-year period.
- We released publications covering topics such as affordable housing partnerships, housing and support services for older Canadians, housing options for people with dementia and *Flex Housing*. CMHC also sponsored and co-hosted with homelessness organizations, six Roundtables on Best Practices Addressing Homelessness.
- "AffordAbility, CMHC's Home Financing Software Program" has been freely endorsed by a number of organizations and will be distributed through major retail outlets. Partnerships are also being formed with educators to use the program to support various curriculum courses.

Objective #2:

IMPROVE HOUSING AND LIVING CONDITIONS

Quality housing is the key to homes that are healthy, safe and secure. In 1999, CMHC renewed its commitment to key programs that improve housing and living conditions. The Corporation also continued to create and share knowledge about housing technology and performance, as well as work with other levels of government to implement that knowledge whenever possible.

Programs to Build and Repair

- CMHC implemented the five-year, $300 million extension of the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP), Emergency Repair Program (ERP) and Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI) initiative. Approximately 12,000 households were assisted under these renovation programs. Those at risk of homelessness are helped under the Rental and Rooming House section of RRAP.
- The Shelter Enhancement Program, which provides $1.9 million a year for renovating and constructing shelters for victims of family violence, helped build or renovate some 900 units.

Sharing Information

- We continued to promote Healthy Housing in 1999 by delivering seminars and by releasing information on housing maintenance and renovation. Vancouver's Healthy Home Centre, opened by CMHC in partnership with other organizations, demonstrates how to make a home safer, improve indoor air quality, prepare for earthquakes and provide accessibility for persons with disabilities.
- In the fall, CMHC held one-day seminars in different cities entitled "Advanced Construction Details". These seminars were based on CMHC Best Practice Guides aimed at improving construction practices and building quality.
- As part of Canada's National Climate Change Process, CMHC played a key role in helping to develop options for reducing greenhouse gas emissions for the federal government.
- Information was produced for homeowners and landlords on Year 2000-related issues in houses and apartments.

Objective #3:

SUPPORT MARKET COMPETITIVENESS, JOB CREATION AND HOUSING SECTOR WELL-BEING

One of the highlights for CMHC in 1999 was the passage of Bill C-66, which amended the *National Housing Act* in June 1999. The amendments give the Corporation additional flexibility to provide a broader range of housing finance products to Canadians, to operate on a more commercial basis, to facilitate housing exports and to streamline its existing social housing programs.

Operating More Commercially

- CMHC's commercial viability was enhanced by adjusting the fees and premiums charged for existing rental and 95 per cent financing for mortgage insurance. In addition, modifications were made to the Mortgage Insurance Fund and Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund (MIF-MBSGF) investment portfolios to increase long-term returns.
- Over half of CMHC's mortgage loans were processed through **emili** in 1999. This automated mortgage loan insurance underwriting system is in the final stages of its planned three-year roll-out.
- CMHC launched the "Electronic Marketplace" on its web site, providing a variety of market-related information to the housing industry and consumers.

Facilitating Housing Export

- Individually and in partnership with the housing industry and other Team Canada members, CMHC's Canadian Housing Export Centre (CHEC) worked to increase export opportunities and promote the Canadian housing system abroad.
- We helped bring down regulatory barriers to Canadian housing products and wood-frame construction by advancing German certification of the Canadian wood-frame system and continuing, through a project funded by the Canadian International Development Agency, to pursue the harmonization of codes and standards in Russia.
- We investigated the potential of export markets such as China, Argentina, and Poland, and adopted a target market approach, directing our efforts and resources to those markets with the greatest potential for growth.
- CMHC officials continued their three-year term in the West Bank and Gaza, helping to establish a housing market and provide greater access to quality housing. Mali, Trinidad and Tobago are also receiving or seeking similar CMHC assistance.
- We led trade missions to Germany, Chile, South Korea, China, and Poland, and supported the industry at key trade shows in the United States and Japan. During these missions, we concluded a number of agreements with both government and other agencies.

Objective #4:

BE A PROGRESSIVE AND RESPONSIVE ORGANIZATION

CMHC continued its efforts to have a more flexible, mobile and resilient work force and adopted new operational efficiencies. It also harmonized its communications and marketing efforts through the development of a new framework and corporate look.

Corporate Branding

- We developed a Corporate Communications and Marketing Framework in 1998-99 to raise CMHC's profile and market our business to key audiences. We also rolled out a Corporate Branding initiative and implemented a new corporate look.

Human Resources

- We implemented several new improvements to our human resources policies, including a competency-based human resource management approach, a deliberate leadership-development strategy, and more modern and competitive elements for the total compensation system. We also supported people and organizations in transition with progressive workplace policies and services.

Operational Agreements

- We conducted a review of support services, which resulted in outsourcing agreements for document production and lease management, as well as a partnership agreement for mainframe computer services.
- We signed an agreement to transfer the federal social housing administration to Nunavut. This follows similar agreements signed with Manitoba and Yukon in 1998.
- Partnerships were established to market the Canadian Centre for Housing Technology. The Centre consists of two research houses and an InfoCentre.

FINANCIAL HIGHLIGHTS

The following table provides information on the expected business results and performance of CMHC's administered funds and accounts over the five-year planning period.

MORTGAGE INSURANCE FUND (MIF) AND MORTGAGE-BACKED SECURITIES GUARANTEE FUND (MBSGF)	1999 Estimate	2000 Plan	2001	2002	2003	2004
MIF Units Insured	441,439	412,921	405,616	396,913	389,198	381,220
MIF Insurance In Force ($B)	192.1	197.8	201.3	203.5	204.5	205.2
MIF Net Income ($M)	274.1	187.5	206.8	234.1	261.5	281.8
MIF Unappropriated Surplus ($M)	79.0	102.8	127.3	153.2	184.6	210.4
MBSGF Securities Issued ($M)	10,000	7,400	8,000	8,500	8,900	8,900
MBSGF Surplus ($M)	53.4	64.2	76.4	88.1	101.8	116.2
MINISTER'S ACCOUNT						
New Social Housing Units Committed	19,561	12,111	12,111	12,111	8,068	2,474
Total Number of Households Served through Social Housing	644,650	651,250	653,750	656,250	658,750	660,650
Grants, Contributions, Subsidies ($M)	1,907.1	1,900.4	1,895.7	1,899.3	1,903.2	1,907.0
CORPORATE ACCOUNT						
Net Income ($M)	(0.8)	(1.0)	5.5	12.2	13.4	16.5
Real Estate Sales ($M)	29.9	24.7	8.1	16.0	7.6	12.1
Gains on Real Estate ($M)	1.5	0.0	2.6	5.2	2.5	3.9
Net Direct Lending Portfolio Additions ($M)	477.8	60.2	113.1	94.4	(200.4)	(145.4)
CORPORATE RESOURCES						
Operating Budget ($M)	214.0	217.5	214.1	213.2	211.0	213.5

ANALYSIS OF THE BUSINESS ENVIRONMENT

CMHC's plans and activities are shaped by a constantly changing social, economic, technological and political environment. Our objectives and strategies, described in the next section, outline how we will respond to these issues and trends, while fulfilling our mandate over the 2000-2004 planning period.

The Economy and Housing

Canada's economic fundamentals continue to be strong. Interest rates remain historically low and over 450,000 jobs were added in 1998 - outpacing the job performance of any other G-7 country.

Continued income and employment growth and low mortgage rates are expected to create favourable conditions in residential markets: housing starts are expected to rise toward the 155,000 mark, while existing home sales will test records near the 330,000 mark.

While the economy is strong, and the outlook for the future is positive, many Canadians still cannot access safe, secure housing at prices they can afford. Vacancy rates are expected to decline further as unfavourable rental economics continue to curtail new rental construction and repair. The issue of homelessness has gained in prominence over the last year, and Aboriginal housing issues continue to require attention.

CMHC's first corporate objective - Improve Housing Choice and Affordability - outlines how the Corporation is ensuring the viability of the residential sector, and how we respond to distinct housing needs not being met by the private market.

Housing Quality and Performance

While most Canadians are well housed, some of the housing stock is aging and in need of repair. Newer units are sometimes compromised by deficient design and construction, and groups of homes are periodically affected by structural damage from local environmental conditions, such as floods, high winds, and snow and ice storms.

Many Canadians are also beginning to make the link between the quality and performance of their houses and the quality of the environment - both inside and outside of their homes. The indoor environment is becoming more of an issue as the incidence of allergies and asthma increases in the Canadian population. Energy efficiency, climate change and greenhouse gas emissions are becoming household terms as awareness of these issues increases in the face of increasingly uncommon weather patterns. Housing accounts for approximately 14 per cent of Canada's greenhouse gas emissions.

CMHC's second corporate objective - Improve Housing and Living Conditions - outlines how the Corporation plans on improving the overall condition of the stock, as well as its technical performance.

Market Competition

CMHC continues to be the mortgage insurer of choice in Canada in the face of very capable competition. The Corporation will continue to develop more competitive products and services, and invest in its leadership role in advanced, strategic computer technology. CMHC has made progress on **emili** and on Internet dissemination and sales. The potential growth of housing transactions on the Internet is increasing rapidly. In the U.S., business integration via the Internet is linking mortgage, real estate, deed, title insurance, land survey, and other organizations.

Internationally, the United States, Japan and Germany will remain Canada's key export markets. Emerging markets, such as Chile and South Korea also hold promise as Canada's reputation for building durable, energy-efficient houses continues to grow, and as Canadian building codes and standards gain acceptance abroad. CMHC's housing-related research and information dissemination are keys to our ongoing success in this area.

CMHC's third corporate objective - Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being - focuses on improving the efficiency of the housing market, and the potential for housing exports.

Federal Priorities

Maintaining Canadians' high quality of life is a major concern for the federal government. Strong economic growth has enabled the government to make key social investments and provide tax relief. Budget measures are supporting the creation, dissemination and commercialization of knowledge in Canada.

In concert with provincial partners, there is a role for the federal government in the social policy arena. All levels of government are under the same pressures to address high-profile issues, such as homelessness, and the supply of affordable rental housing, which is of particular concern in tight rental markets. Aboriginal housing issues continue to be a high priority, particularly on-reserve and in Western Canadian cities. CMHC will continue to collaborate with its federal, provincial, territorial and other partners, to help translate broad policy objectives into housing solutions that will benefit Canadians and the country as a whole.

CMHC's fourth corporate objective - Be a Progressive and Responsive Organization - ensures that CMHC is a streamlined, modern organization, in a position to support the federal policy agenda.

CORPORATE OBJECTIVES AND STRATEGIES: 2000-2004

The following corporate objectives and strategies for the 2000-2004 planning period were derived from the Corporation's mandate and developed to respond to the priorities and changing conditions described above.

These objectives and strategies are essentially the same as they were for the 1999-2003 planning period, although the fourth corporate objective has been reworded slightly to mark the completion of CMHC's transition to a more streamlined, commercial organization.

2000–2004 OBJECTIVES AND STRATEGIES

IMPROVE HOUSING CHOICE AND AFFORDABILITY

- Increase housing choice for Canadians
- Improve housing affordability

IMPROVE HOUSING AND LIVING CONDITIONS

- Increase awareness and acceptance of healthy housing
- Improve building performance

SUPPORT MARKET COMPETITIVENESS, JOB CREATION AND HOUSING SECTOR WELL-BEING

- Support competition in the mortgage market
- Improve the efficiency of the housing market
- Support Canadian housing exports

BE A PROGRESSIVE AND RESPONSIVE ORGANIZATION

- Be a progressive organization while enhancing operational efficiency
- Increase the visibility of CMHC as the federal government's housing agency
- Support the federal policy agenda

Objective One :

IMPROVE HOUSING CHOICE AND AFFORDABILITY FOR CANADIANS

While most Canadians find solutions to their housing needs in the private market, others are unable to find housing that is suitable or affordable. CMHC's first corporate objective helps ensure that the housing needs of most Canadians are met through the marketplace, without the need for direct government assistance.

One way we do this is by ensuring that mortgage loans are available everywhere in Canada at reasonable rates. Mortgage insurance makes it possible for more people to access the financing required to buy a home or build rental units. CMHC also facilitates access to mortgage funds through mortgage-backed securities sold by financial institutions.

For people whose housing needs are not being met by the marketplace, we continue to provide ongoing subsidy assistance to existing social housing projects, and facilitate public-private partnerships, focusing primarily on new and innovative financing techniques. Other measures, such as research and information dissemination, support efforts to improve housing affordability and expand choices for groups with distinct needs by creating and sharing new knowledge and innovative practices.

STRATEGY: INCREASE HOUSING CHOICE FOR CANADIANS

Housing Finance

Mortgage Insurance and Mortgage-Backed Securities (MBS) are the two key tools CMHC uses to ensure Canadians have access to mortgages at the lowest possible rates. Both tools help ensure that most Canadians' housing needs are met without government subsidies. Mortgage insurance also helps financial institutions manage risk when providing mortgages for owned or rental properties.

CMHC's mortgage loan insurance enables Approved Lenders to provide home buyers with up to 95 per cent financing. By protecting lenders against borrower default, we facilitate broader access to housing finance for all Canadians.

During the 2000-2004 planning period, CMHC will continue to provide mortgage insurance helping hundreds of thousands of Canadians buy their homes each year. We will also expand the range of our commercially viable NHA insurance products to support greater choice in housing finance instruments.

Mortgage-backed securities are an alternative way to fund mortgages and provide Approved Lenders with a tool to manage their portfolio of mortgage loans. For a fee, CMHC helps financial institutions issue securities to finance their mortgage lending activity. These securities guarantee investors that their principal and interest will be paid on time and in full. As a result, Approved Lenders have ready access to a pool of money to lend out as mortgages. In 2000, we plan on increasing our share of the securitization market by introducing new MBS products.

Housing Choices for Groups with Distinct Needs

CMHC will continue its efforts to increase housing choices for people whose distinct housing needs are not being met in the marketplace. We will explore possible solutions to the unique housing challenges confronting Aboriginal peoples, seniors and persons with disabilities. We will continue to look at the complex causes and consequences of homelessness, and by making the results of our research widely available, we will promote increased understanding of how housing, in combination with appropriate support services, can lead to cost-effective approaches to addressing homelessness.

STRATEGY: IMPROVE HOUSING AFFORDABILITY

For those who are unable to afford safe, secure housing, we will continue to provide ongoing subsidy assistance, while investigating new and more efficient approaches to financing, building and managing housing.

Social Housing Commitments and Partnerships

For low income Canadians in most need, we will continue to fund existing federal social housing obligations of about $1.9 billion every year. In addition, Aboriginal on-reserve housing activity will result in some 5,000 new housing units over the planning period. Through the Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing (CCPPPH), we offer innovative financing arrangements to encourage builders, developers, lenders and others to invest in and create affordable housing. Over the planning period, these partnerships are expected to produce some 3,000 affordable housing units each year.

We will allocate $2 million annually in Project Development Funding to non-profit groups to help develop affordable housing projects, and we will support community-based affordable housing through our Homegrown Solutions initiative. Homegrown Solutions provides funding to grass-roots organizations to develop affordable housing and encourages self-help in addressing local housing needs.

Research and Information Transfer

Our Research and Information Transfer function helps us get information about housing into the hands of consumers and members of the housing industry to help reduce the cost of housing. Over the next five years, we will continue to undertake research on innovative financing approaches, regulatory reform and technologies that reduce home construction, renovation and operating costs.

Through our Affordability and Choice Today (ACT) program, we will continue to encourage regulatory innovations leading to lower housing costs and an improved range of housing choices. We will also disseminate information about ACT and Homegrown Solutions to builders, planners, engineers, city officials and other groups in the housing industry to increase their understanding of ways to provide housing at lower cost.

Objective Two:

IMPROVE HOUSING AND LIVING CONDITIONS FOR CANADIANS

Canadians are one of the best housed people in the world. Over the years, our housing industry has developed sound building construction and community development practices, and made a significant contribution to Canada's high quality of life. This investment in our communities has been made privately and collectively and must be preserved.

Much of what CMHC has learned and shared about housing technology converges under the principles of Healthy Housing - quality, affordable housing that emphasizes environmental responsibility and occupant health.

CMHC's Healthy Housing initiative, its housing repair programs for low income Canadians, and ongoing research and information dissemination, all help create more sustainable and livable communities with housing options that respond to diverse and continually changing housing needs.

STRATEGY: INCREASE AWARENESS AND ACCEPTANCE OF HEALTHY HOUSING

Sustainable Housing and Communities

Our homes have a direct affect on the health of the environment and our communities. For the 2000-2004 planning period, we will continue to promote "sustainable" housing and communities with ongoing research in the fields of community planning and design and building science. Our goal will be to increase the understanding and acceptance of improved housing practices, appropriate technologies and planning approaches that can improve the quality of the indoor environment and protect the natural environment, while being responsive to diverse housing needs.

Key to achieving this goal will be the development of objective information on different housing products and technologies to help the public make informed decisions about what to consider when buying a home. The information will educate the public on ways to reduce costs to themselves and the municipalities in which they live, as well as how to minimize their impacts on the environment.

The Indoor Environment

A good indoor environment can protect occupant health and prolong the life of a building. CMHC will continue to make the indoor environment a research priority by studying the linkages between housing practices, the indoor environment and occupant health. We will identify best practices to mitigate mold and moisture problems and increase the priority of the Native Inspection Services Initiative to help First Nations address indoor environment problems.

STRATEGY: IMPROVE BUILDING PERFORMANCE

Programs

To improve the general condition and performance of existing housing, CMHC will continue to fund the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP), the Emergency Repair Program (ERP) and Housing Adaptations for Seniors Independence (HASI). These housing repair initiatives provide assistance for low income homeowners and owners of rental accommodation for low income tenants, to make renovations and emergency repairs, and to adapt housing for people with physical disabilities or limitations. Rental and Rooming House RRAP assists the homeless and those at risk of becoming homeless. These programs will help tens of thousands of households over the 2000-2004 planning period.

Research, Training and Education

One way to improve the quality and durability of Canadian housing is to promote the technical competence of builders, renovators and property managers. CMHC will do this by continuing to offer training, education and information in key housing technology areas. Our efforts will include the development of best practice guides on maintaining, renovating and operating multiple housing projects. We will also help to develop technical capacity in First Nations communities with respect to management and maintenance practices.

The specific building performance issues to be investigated will include housing that performs well in northern and remote locations, as well as housing that is better able to withstand the effects of severe climatic and environmental conditions such as ice storms, floods and earthquakes.

Objective Three:

SUPPORT MARKET COMPETITIVENESS, JOB CREATION AND HOUSING SECTOR WELL-BEING

CMHC competes with the private sector for mortgage insurance business, while pursuing public policy objectives. Recent amendments to the *National Housing Act* (NHA) and the *CMHC Act* will help us compete more effectively by allowing us to respond more quickly to changing market conditions. Canadians will be the ultimate beneficiaries of more competitively priced housing finance products.

We will also support competitive and efficient housing markets with our quality research and market information. This information helps consumers make informed decisions about buying, renovating or selling their homes. It also helps the industry develop products and services for sale in Canada and abroad.

STRATEGY: SUPPORT COMPETITION IN THE MORTGAGE MARKET

Competition

We will continue to strengthen our relationships with key clients as their mortgage loan insurer and securitizer of choice. We will explore innovative insurance products. We will become the market's securitizer of choice by developing an improved MBS product that will lower the cost of mortgage funding for both lenders and homeowners. We will create new distribution channels with key stakeholder groups.

Through our continued technological leadership in the mortgage market, we will enhance the quality and efficiency of the services we offer. We will explore opportunities for e-commerce in our mortgage loan insurance business.

All of these initiatives will improve the profitability of the MIF and MBSGF by reducing mortgage insurance operating costs, lowering potential claims losses, and increasing investment returns.

STRATEGY: IMPROVE THE EFFICIENCY OF THE HOUSING MARKET

Research and Market Information

CMHC helps improve the efficiency of the housing market by getting valuable housing research and market information into the hands of consumers and members of the housing industry. To ensure our leadership role in market analysis, we will continue to collect and disseminate local, national and international information on key housing indicators and trends. We will also continue to research the socio-economic issues affecting housing markets.

To provide consumers and members of the housing industry with more relevant and timely information on housing markets and trends, we will revamp such products as *Mortgage Market Trends*, with an emphasis on greater relevance and timeliness for the finance industry. We will also launch new publications such as the *Mortgage Rate Alert* newsletter for consumers. To increase the use and purchase of our information products, we will promote them through e-commerce, and cross-market them with other CMHC products, services and initiatives.

STRATEGY: SUPPORT THE EXPORT OF CANADIAN HOUSING PRODUCTS, SERVICES AND EXPERTISE

Partnerships, Research and Trade Promotion

During the planning period, we will continue to work closely with our Team Canada partners and members of the housing industry to develop export markets and assist in increasing export volumes or performance. We will also participate in Canada's International Business Development Strategy.

Some of our key activities will include doing research to identify industry's export-related needs and developing new products and services accordingly. We will also research key housing export markets including their housing systems, building codes, access to finance, market distribution, sales networks and access points.

A sustained and coordinated approach to diversifying and expanding export markets will be central to our efforts, including increasing the number of housing firms, particularly small and medium-sized firms, exporting over the long term. Greater international acceptance of Canada's housing system will be promoted through seminars, educating foreign decision makers about Canadian codes and standards, and following up in countries where we are helping to establish domestic housing finance systems.

Objective Four:

BE A PROGRESSIVE AND RESPONSIVE ORGANIZATION

With the passage of the legislative amendments contained in Bill C-66, CMHC has completed its transition to a more streamlined, and more commercial organization. In our internal operations, we are committed to improving operational efficiencies, implementing progressive human resources policies, and developing a skilled, modern and adaptable work force.

As part of the Government of Canada, we continue to work with other departments and agencies on the key social, economic and environmental issues confronting all Canadians. To ensure the proper recognition of our role in housing Canadians, we are increasing our visibility with consumers and the industry through consistent messaging across our marketing and communications activities.

STRATEGY: BE A PROGRESSIVE ORGANIZATION WHILE ENHANCING OPERATIONAL EFFICIENCY

Client Focus

During the 2000-2004 planning period, we will improve client service by implementing strategies and systems that make the most effective use of our communications and marketing activities. We will enhance our client focus through employee training, by developing a sales and marketing database to track client activity, and by using a comprehensive brand strategy to ensure focused and consistent messaging. Performance benchmarks will help us evaluate the success of our communications and marketing activities.

Modern Work Force/ Business Practices

CMHC will aim to be an employer of choice with a flexible, mobile and resilient work force. To achieve this objective, our Human Resources department will roll out competency-based management tools for recruitment, self-assessment and career planning, as well as training and development. We will improve the total compensation system through incentive compensation and flexible benefits. In addition, a more flexible and adaptable pool of senior managers with the skills required to assume greater leadership roles will be developed.

On the business side, we will continue to look for ways to become a more cost-effective and efficient organization. Over the planning period, partnership arrangements for the outsourcing of non-core activities will be implemented, and we will rationalize the use of our office space, leasing any surplus. We will increase cost-recovery and revenue generation from the sale of our products, services and expertise, and we will expand our web site to better capitalize on its commercial distribution strengths.

STRATEGY: INCREASE THE VISIBILITY OF CMHC AS THE FEDERAL GOVERNMENT'S HOUSING AGENCY

Communications and Marketing

CMHC will raise the profile of the federal government's important role in housing Canadians. We will implement a three-year communications and marketing plan, partner with other federal departments and agencies to achieve shared goals, and move ahead with our corporate harmonization and messaging initiative. In our marketing and promotion efforts, we will reinforce CMHC's positioning as Canada's most comprehensive source of housing information.

STRATEGY: SUPPORT THE FEDERAL POLICY AGENDA

Social Housing Agreements

In support of the federal government's goal to streamline service delivery, we will complete the negotiation of the transfer agreements for social housing with the remaining provinces. We will then return to Cabinet for direction on the options for managing CMHC's remaining portfolio.

Interdepartmental Collaboration

We will continue to work closely with other federal departments and agencies on shared policy issues such as homelessness, children, Aboriginal peoples and the environment. Housing initiatives that contribute to the government's objectives in these areas will be identified and delivered. For example, through the Shelter Enhancement Initiative, which provides $1.9 million in funding each year, we will continue to renovate existing shelters and support the development of new shelter space for victims of family violence.

With expenditures of $2.5 million over the five-year planning period, we will also continue to facilitate Aboriginal Capacity Building in the housing field, allowing First Nations to run their own programs, while ensuring appropriate accountability. This will involve the development and dissemination of the knowledge, skills and analytical tools needed to assess Aboriginal housing requirements and formulate solutions. Another $2 million in funding will be provided by March 2001 for the continuation of the Aboriginal youth initiative, which will create a minimum of 100 jobs in housing-related areas.

Millennium

In celebration of the year 2000, CMHC will be launching several initiatives to mark the beginning of the new Millennium. For example, the theme for the year 2000 Housing Awards is "Meeting the Housing Challenges of the New Millennium: Tomorrow's Housing Today". The theme will recognize innovations and best practices that will help prepare Canadians for future housing challenges.

FINANCIAL PLAN

CMHC maintains separate accounting records for each of its three business components: the Insurance and Guarantee Funds; the Minister's Account; and the Corporate Account.

Mortgage Insurance Fund (MIF)

Insurance in force is expected to reach $192.1 billion by the end of 1999, and, based on projected volumes, to increase steadily to $205.2 billion by 2004. Under the NHA, the aggregate outstanding amount of all loans for which insurance policies are issued is currently limited to $250 billion, based on a $50 billion increase to this ceiling the Government approved in the fall of 1998.

While today's favourable economic conditions have contributed to a significant decrease in the volume of claims, future claim levels will be governed by the amount of business done in past years and established long-run claim rates in individual product lines. Equity growth from projected increases in resale house prices in 1999 and 2000, should provide an extra buffer against current claims in most areas of the country, and debt levels should improve if projections for economic growth and labour markets are realized. However, upward movements in interest rates may expose some borrowers to unmanageable debt loads — CMHC delivered record volumes when mortgage rates were at 30-year lows, and many of these homeowners may face higher renewal rates in future years.

As a result of the record high initiation volumes, premium revenue is expected to increase steadily from $617.7 million in 1999 to $796.5 million in 2004. Loss provisions due to fluctuating claims are expected to range from a low of $596.7 million in 2000 to a high of $667.6 million in 2004.

Projected net income rises from $187.5 million in 2000 to $281.8 million by 2004. The unappropriated surplus is $628.3 million in 2000, increasing to $1,612.5 million in 2004.

Mortgage Insurance Fund - Financial Performance

($ Millions)	1998 Plan	1998 Actual	1999 Plan	1999 Estimate	2000 Plan	2001	2002	2003	2004
Revenues	688.5	769.6	827.6	877.7	903.2	981.1	1037.4	1088.1	1129.1
Expenses	676.8	500.7	807.5	433.7	596.7	643.6	655.0	660.4	667.6
Net Income	6.5	165.3	11.6	274.1	187.5	206.8	234.1	261.5	281.8
Unappropriated Surplus	0.0	156.7	0.0	79.0	102.8	127.3	153.2	184.6	210.4

Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

NHA MBS help protect an adequate supply of low-cost mortgage funds by accelerating the development of secondary mortgage markets as viable alternative funding sources for new and existing home loan instruments.

MBS issuance for 1999 is estimated to be $10.0 billion. The Fund is projected to generate $16.4 million in revenues in 1999 and a net income of $8.9 million. Higher cash flows are projected to increase investments to $93.9 million, up from $89.7 million in last year's Corporate Plan. The year-end surplus is expected to increase to $53.4 million.

MBS issuance is projected to remain in the $7 to $10 billion range throughout the planning period, although there is the potential for new products, such as pools for non-NHA mortgages and non-mortgage loans, to augment these projections. The key factor affecting NHA MBS volumes is the spread between 5-year mortgage rates and the equivalent term Government of Canada (GOC) bonds. Based on CMHC and industry forecasts, spreads over GOC's are expected to remain stable during the next five years.

Revenues of $19.5 million are projected for 2000, increasing to $26.0 million by 2004. Net income is also projected to increase over the planning period, from $10.8 million to $14.4 million. The resulting surplus of $64.2 million in 2000, increases to $116.2 million by 2004.

Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund - Financial Performance

($ Millions)	1998 Plan	1998 Actual	1999 Plan	1999 Estimate	2000 Plan	2001	2002	2003	2004
Net Income	6.2	7.9	9.9	8.9	10.8	12.2	11.7	13.7	14.4
Surplus	42.8	44.5	54.6	53.4	64.2	76.4	88.1	101.8	116.2

Minister's Account

In 1998 the federal government approved funding to extend the RRAP, ERP and HASI programs for a five-year period. The programs initially received incremental funding of $50 million per year from operational efficiencies from within CMHC. In 1998, this was further increased to $100 million for fiscal 1998-99, with the funding coming from the savings generated by delays in transferring social housing programs to the provinces.

The federal government also approved $1.9 million in annual funding for the Shelter Enhancement Program, and funding will continue for construction and renovation under the On-Reserve Non-Profit and RRAP programs. More than 19,000 units are expected to be delivered under these initiatives in 1999.

Actual expenditures on grants, contributions, and subsidies (including related administration and delivery costs) were $1.9 billion in 1998. Expenditures are expected to be the same in 1999, and are forecast to remain at this level for the 2000-2004 planning period. Approximately 90 per cent of these expenditures relate to nondiscretionary, ongoing commitments made in prior years. The residual expenditures relate to new commitment activity, primarily to support On-Reserve Non-Profit and RRAP delivery as well as research activities.

Corporate Account

CMHC's Corporate Account includes records of loans and other investments made under the provisions of the NHA, and the results of residual real estate activities and housing-related services.

Loans and investments are expected to decrease by a net $1.0 billion over the planning period, from $16.6 billion at the end of 1999 to $15.6 billion in 2004. Most of this decrease is in the area of direct lending, as the amortization of the existing loans portfolio more than off-sets any direct lending additions.

The financing margin, on the other hand, is projected to increase from $18.4 million in 2000 to $39.0 million in 2004. The increase is the result of direct lending additions, and the projected impact of replacing more expensive Consolidated Revenue Fund (CRF) longer-term borrowings with cheaper short-term borrowings based on current interest rate assumptions.

The potential changes in net income over the planning period are due primarily to increases in the financing margin. Projections for net income range from a loss of $1.0 million in 2000 to a net income of $16.5 million in 2004. The reserve fund is projected at $14.0 million in 2000, increasing to a total of $61.6 million in 2004.

Corporate Account - Financial Performance

($ Millions)	1998 Plan	1998 Actual	1999 Plan	1999 Estimate	2000 Plan	2001	2002	2003	2004
Loans and Investments	17,247.2	16,305.9	17,287.9	16,551.9	16,421.2	16,361.2	16,291.2	15,912.1	15,582.1
Margin on Financing	30.0	24.5	18.3	17.1	18.4	24.0	30.6	35.4	39.0
Net Income	6.3	0.9	(0.8)	(0.8)	(1.0)	5.5	12.2	13.4	16.5

RESOURCE REQUIREMENTS

Operating Budget

The Corporation's 1998 operating budget was originally approved at $197.3 million. Treasury Board approved increasing the budget to $198.0 million to accommodate the short-term housing initiatives which were extended for five years.

Actual expenditures were $198.0 million, including a $6 million provision for staff-year reductions occurring as part of the commercialization of the Mortgage Loan Insurance Fund and from organizational restructuring within CMHC. The staff-year reductions are planned for the 1997 to 2000 time period.

The 1999 operating budget was approved at $213.0 million, but subsequently increased to $214.0 million. The increase was to provide for the resources associated with the $50 million in program funding for federal housing renovation assistance announced after the approval of last year's Corporate Plan.

The following chart shows the actual and/or planned staff years for 1998 through to 2004. Staff-years for the Insurance and Guarantee Funds are projected to decline between 1998 and 2000. The reductions will come primarily from the efficiencies already achieved and still expected from the implementation of **emili** — a state of the art communication and computer system used to process and underwrite applications for mortgage loan insurance.

Between 1998 and 2004, staff years attributed to the Minister's Account are expected to decline due to the transfer of administrative responsibilities for most social housing programs to the provinces and territories.

Corporate Account staff-years are projected to decline throughout the planning period, partially due to the expected decline in direct lending activity, and partially due to expected reductions in administrative staff for social housing operating agreements (some of which is resourced through the Corporate Account).

Operating Budget Requirements

	1998 Plan	1998 Actual	1999 Plan	1999 Estimate	2000 Plan	2001	2002	2003	2004
Staff Years	2149.0	2046.0	2021.0	2033.0	1827.0	1663.0	1590.0	1545.0	1542.0
Personnel ($Millions)	119.5	119.8	130.1	127.7	127.2	126.0	125.6	125.4	128.1
Non-Personnel ($Millions)	77.8	78.3	82.9	86.3	90.3	88.1	87.6	85.6	85.4
Total ($Millions)	197.3	198.1	213.0	214.0	217.5	214.1	213.2	211.0	213.5

Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises

CMHC's capital budget for furniture, equipment and business premises is funded by the authorized capital of the Corporation. The budget provides for the fit-up of CMHC's office space, ongoing repair and replacement of worn out assets, the acquisition of new assets, and the principal portion of the long term lease payments for the National Office 1990 "C" Building.

Capital requirements for 2000 are projected at $10.6 million. The budget includes such items as changes to the parking lot necessitated by access road construction on recently sold CMHC land, office space redesign caused by CMHC's organizational restructuring, tenant setup, and the installation of Ethernet cabling.

Summary of Commitments for Furniture, Equipment and Business Premises

$ (000s)	1998 Actuals	1999 Approved	1999 Projected	2000 Approved
Total	4,824.2	4,202.3	4,202.3	10,581.4

Capital Budget for Loans and Investments

The capital budget for loans and investments provides for borrowings from capital markets for loans to acquire, construct or renovate housing, and for investments in land and real estate under the various programs of the *National Housing Act*. It has also been used to refinance privately financed social housing projects under the Direct Lending program. Requirements for loans and investments will be $617.5 million in 1999 and $394.5 million in 2000. Requirements will decline to $236.5 million in 2004 as the non-profit housing portfolio will have completed its transition to financing under the Direct Lending initiative.

CMHC continues to fund all of its capital requirements from the private market. While there have been no borrowings from the Consolidated Revenue Fund since December 1994, the Corporation will continue to repay its past borrowings from this Fund at approximately $200 million annually.

Borrowing and Investment Plan

CMHC is active in the capital markets both as an investor and as a borrower. Investment activities relate primarily to the Insurance and Guarantee Funds, with total investments under management of $3,586 million as of June 30, 1999. The majority of these investments, $3,495 million, are in the Mortgage Insurance Fund (MIF), with the remaining $91 million in the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund (MBSGF). Borrowing activities in the domestic and international capital markets support lending activities in CMHC's Corporate Account. Funding and hedging activities within the Corporate Account relate to two distinct lines of business: the "Direct Lending" program which started in 1993, and the "Existing Portfolio" which includes all other corporate programs. Although CMHC is a net borrower in the Corporate Account, investments are frequently made to support cash management and hedging activities.

Under the Direct Lending program, CMHC lends funds at break-even rates to social housing sponsor groups. By accessing funds at competitive levels relative to other mortgage lenders, this program minimizes the subsidy costs of social housing.

The Existing Portfolio is comprised of all other loan programs managed by the Corporation, including Rural and Native Housing and modernization and improvement expenditures. Borrowings for these programs were originally funded from the CRF, but market borrowings are used to supplement or replace the CRF debt as appropriate.

APPENDIX ONE - FINANCIAL STATEMENTS

Table 1 - Mortgage Insurance Fund - Financial Statements

Balance Sheet
(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Assets							
Investments/Mortgages/Real Estate	3,387.8	3,786.2	4,270.4	4,780.3	5,224.6	5,660.3	6,084.2
Other	755.4	66.6	27.4	38.2	47.5	52.6	57.2
Total Assets	4,143.2	3,852.8	4,297.8	4,818.5	5,272.1	5,712.9	6,141.4
Liabilities							
Provision for Claims and Deferred Revenue	3,222.1	3,412.0	3,669.5	3,983.4	4,202.9	4,382.2	4,528.9
Other	754.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Liabilities	3,976.5	3,412.0	3,669.5	3,983.4	4,202.9	4,382.2	4,528.9
Appropriated Surplus	10.0	361.8	525.2	707.8	916.0	1,146.1	1,402.1
Unappropriated Surplus	156.7	79.0	102.8	127.3	153.2	184.6	210.4
Total Surplus	166.7	440.8	628.0	835.1	1,069.2	1,330.7	1,612.5
Total Liabilities & Surplus	4,143.2	3,852.8	4,297.5	4,818.5	5,272.1	5,712.9	6,141.4

Table 2 - Mortgage Insurance Fund - Financial Statements

Statement of Operations and Surplus (Deficit)
(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Revenue from Operations	769.6	877.7	903.2	981.1	1,037.4	1,088.1	1,129.1
Cost of Operations	500.7	433.7	596.7	643.6	655.0	660.4	667.6
Income (Loss) Before Taxes	268.9	444.0	306.5	337.5	382.4	427.7	461.5
Taxes	103.6	169.9	119.0	130.7	148.3	166.2	179.7
Net Income (Loss)	165.3	274.1	187.5	206.8	234.1	261.5	281.8
Total Surplus, Beginning of Year	1.4	166.7	440.8	628.3	835.1	1,069.2	1,330.7
Total Surplus, End of Year	166.7	440.8	628.3	835.1	1,069.2	1,330.7	1,612.5

Table 3 - Mortgage Insurance Fund - Financial Statements

Statement of Changes in Financial Position
(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Operating Activities	503.2	465.1	482.2	498.2	428.2	410.5	403.4
Investment Activities	-500.6	-451.6	-482.2	-498.2	-428.2	-410.5	-403.4
Increase (Decrease) in Due from Corporate Account	-2.6	-13.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Table 4 - Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund - Financial Statements

Balance Sheet
(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Assets							
Investments	72.4	93.9	106.7	120.1	134.9	149.6	164.4
Other	3.1	1.2	2.1	3.0	3.9	4.9	6.0
Total Assets	75.5	95.1	108.8	123.1	138.8	154.5	170.4
Liabilities							
Unearned Guarantee Fees	31.0	41.7	44.6	46.7	50.7	52.7	54.2
Surplus	44.5	53.4	64.2	76.4	88.1	101.8	116.2
Total Liabilities & Surplus	75.5	95.1	108.8	123.1	138.8	154.5	170.4

Table 5 - Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund - Financial Statements

Statement of Operations and Surplus (Deficit)
(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Revenue from Operations	14.9	16.4	19.5	22.1	21.4	24.8	26.0
Cost of Operations	2.0	1.9	1.9	2.1	2.2	2.2	2.3
Income (Loss) Before Taxes	12.9	14.5	17.6	20.0	19.2	22.6	23.7
Taxes	5.0	5.6	6.8	7.8	7.5	8.9	9.3
Net Income (Loss)	7.9	8.9	10.8	12.2	11.7	13.7	14.4
Surplus, Beginning of Year	36.6	44.5	53.4	64.2	76.4	88.1	101.8
Surplus, End of Year	44.5	53.4	64.2	76.4	88.1	101.8	116.2

Table 6 - Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund - Financial Statements

Statement of Changes in Financial Position
(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Operating Activities	17.3	18.8	12.8	13.4	14.8	14.7	14.8
Investment Activities	-13.9	-21.5	-12.8	-13.4	-14.8	-14.7	-14.8
Increase (Decrease) in Due from Corporate Account	3.4	-2.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Table 7 - Minister's Account

Statement of Expenditures and Recoveries
(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Cash Flow Requirements							
Transferred Programs*	388.7	485.3	955.8	1,509.2	1,506.4	1,502.9	1,498.3
Non-transferred Programs							
On-Reserve							
Non-Profit	73.5	84.5	88.8	93.6	98.0	103.0	108.2
RRAP	5.2	4.6	6.0	8.5	7.2	7.3	7.5
Off-Reserve							
Administered Units	1,224.0	933.0	557.6	77.3	77.2	76.1	75.5
Special Initiatives/RRAP	56.8	94.4	47.2	46.1	46.1	3.8	3.8
Other	167.5	305.3	245.0	161.0	164.4	210.1	213.7
Total Cash Flow Requirements	1,915.7	1,907.1	1,900.4	1,895.7	1,899.3	1,903.2	1,907.0

* Includes transfers to Newfoundland, Nova Scotia, New Brunswick, Ontario, Manitoba, Saskatchewan, NWT, Nunavut and Yukon.

Table 8 - Corporate Account - Financial Statements

Balance Sheet
(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Assets							
Loans and Investments	16,305.9	16,551.9	16,421.2	16,361.2	16,291.2	15,912.1	15,582.1
Cash and Short Term Investments	539.2	435.7	547.0	570.4	576.3	625.4	568.4
Fixed Assets	55.0	52.5	56.6	55.9	53.2	50.2	46.5
Other Assets	794.0	530.0	531.0	513.3	470.7	455.0	437.3
Total Assets	17,694.1	17,570.1	17,555.8	17,500.8	17,391.4	17,042.7	16,634.3
Liabilities							
Borrowings from the Government of Canada	6,418.4	6,203.3	5,984.0	5,753.2	5,532.6	5,285.5	5,096.4
Capital Market Borrowings	10,549.0	10,974.1	11,181.8	11,349.4	11,445.0	11,330.1	11,093.2
Accounts Payable and Accrued Liabilities	341.4	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0
Other Liabilities	344.5	52.7	51.0	53.7	57.1	57.0	58.1
Total Liabilities	17,653.3	17,530.1	17,516.8	17,456.3	17,334.7	16,972.6	16,547.7
Capital and Reserve Fund							
Capital							
Authorized and fully paid by the Government of Canada	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Reserve Fund	15.8	15.0	14.0	19.5	31.7	45.1	61.6
Total Liabilities, Capital and Reserve Fund	17,694.1	17,570.1	17,555.8	17,500.8	17,391.4	17,042.7	16,634.3

Table 9 - Corporate Account - Financial Statements

Statement of Operations and Reserve Fund
(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Margin on Financing Operations	24.5	17.1	18.4	24.0	30.6	35.4	39.0
Gain on Real Estate	-2.1	1.5	0.0	2.6	5.2	2.5	3.9
Other Income	5.3	1.6	1.7	1.7	1.8	1.8	1.9
Income Before Operating Expenses	27.7	20.2	20.1	28.3	37.6	39.7	44.8
Operating Expenses	23.5	20.8	20.9	19.2	17.6	17.7	17.7
Income (Loss) Before Taxes	4.2	-0.6	-0.8	9.1	20.0	22.0	27.1
Taxes	3.3	0.2	0.2	3.6	7.8	8.6	10.6
Net Income (Loss)	0.9	-0.8	-1.0	5.5	12.2	13.4	16.5
Reserve Fund, Beginning of Year	14.9	15.8	15.0	14.0	19.5	31.7	45.1
Reserve Fund, End of Year	15.8	15.0	14.0	19.5	31.7	45.1	61.6

Table 10 - Corporate Account - Financial Statements

Statement of Changes in Financial Position
(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Operating Activities							
Net Income (Loss)	0.9	-0.8	-1.0	5.5	12.2	13.4	16.5
Add (Deduct) :							
Amortization	4.5	4.8	4.8	4.1	4.0	4.2	5.0
Future Income Taxes to Recover	6.9	4.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	12.3	8.8	3.8	9.6	16.2	17.6	21.5
Changes in non-cash items	-31.2	-78.6	0.0	3.4	29.2	-1.2	2.0
Total Operating Activities	-18.9	-69.8	3.8	13.0	45.4	16.4	23.5
Investment Activities							
Total Investment Activities	-829.3	-241.8	120.8	74.3	86.3	395.6	346.4
Financing Activities							
Total Financing Activities	858.4	208.1	-13.3	-63.9	-125.8	-362.9	-426.9
Increase(Decrease) in Cash Position	10.2	-103.5	111.3	23.4	5.9	49.1	-57.0
Cash and Short Term Investments :							
Beginning of Year	529.0	539.2	435.7	547.0	570.4	576.3	625.4
End of Year	539.2	435.7	547.0	570.4	576.3	625.4	568.4

Table 11 - Borrowing Plan - Corporate Account

(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Borrowings							
Opening Balance	16,106.7	16,967.4	17,177.5	17,165.9	17,102.7	16,977.7	16,615.7
Scheduled Payments	-2,027.4	-2,603.0	-2,800.0	-2,275.8	-3,148.2	-3,110.6	-3,831.9
Borrowings	2,888.1	2,813.1	2,788.4	2,212.6	3,023.2	2,748.6	3,405.9
Closing Balance	16,967.4	17,177.5	17,165.9	17,102.7	16,977.7	16,615.7	16,189.7
Maximum Borrowings							
Total Borrowings	2,888.1	2,634.7	2,629.1	2,113.6	2,945.8	2,630.0	3,399.1
Volume Variance	n.a.	426.4	418.7	307.0	465.2	391.4	547.1
Pre-Funding - Direct Lending	0.0	2,093.5	1,535.0	2,326.1	1,956.9	2,735.4	1,000.0
Pre-Funding - Corporate Account	n.a.	259.6	278.5	299.6	323.2	334.2	331.9
Maximum Borrowings	2,888.1	5,414.2	4,861.3	5,046.3	5,691.1	6,091.0	5,278.1
Capital Lease							
Total Lease Payments	5.2	5.2	5.2	4.8	3.6	3.6	3.6
Opening Balance	31.1	29.4	27.5	25.8	25.1	24.3	23.4
Principal Portion of Lease Payment	-1.7	-1.9	-1.7	-0.7	-0.8	-0.9	-1.0
Closing Balance	29.4	27.5	25.8	25.1	24.3	23.4	22.4

Table 12 - Statement of Transactions with the Consolidated Revenue Fund (CRF) - Years Ended 31 December

(In Millions of Dollars)

Description	1998 Actual	1999 Estimate	2000	2001	2002	2003	2004
Cash Drawn from CRF							
Grants and Contributions	1,915.7	1,907.1	1,900.4	1,895.7	1,899.3	1,903.2	1,907.0
Total Cash Drawn from CRF	1,915.7	1,907.1	1,900.4	1,895.7	1,899.3	1,903.2	1,907.0
Cash Paid to CRF							
Repayment of Borrowings, Corporate Account	412.5	215.1	219.3	230.8	220.6	247.1	189.1
Interest Paid on Borrowings	595.6	563.6	547.4	526.7	507.4	487.3	471.3
Other	121.6	134.9	205.1	164.7	188.8	216.6	239.1
Total Cash Paid to CRF	1,129.7	913.6	971.8	922.2	916.8	951.0	899.5
Net Cash Drawn from CRF	786.0	993.5	928.6	973.5	982.5	952.2	1,007.5

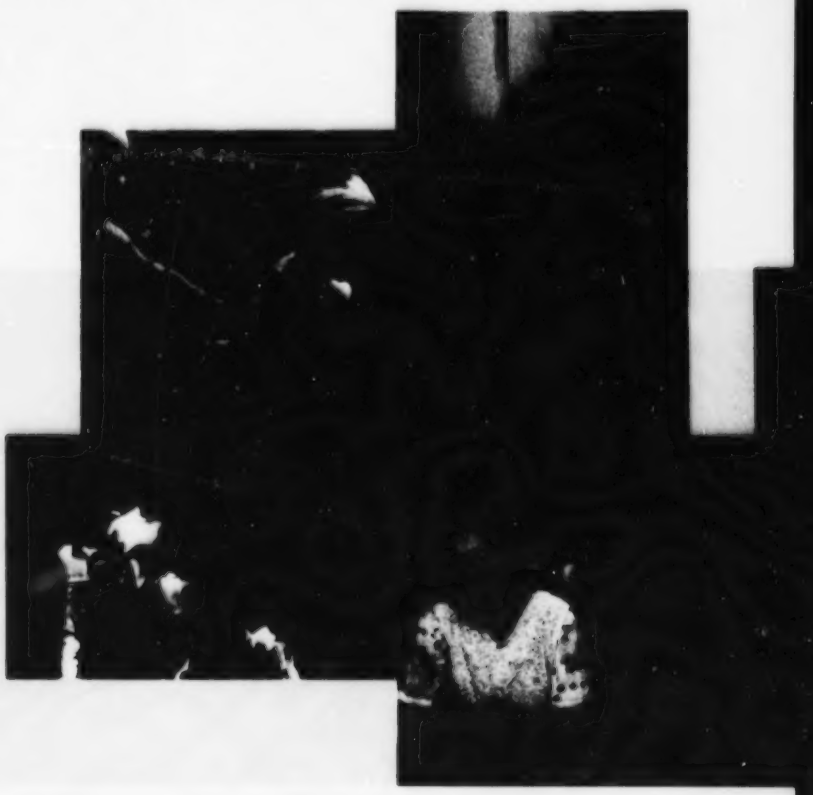
Table 13 - Statement of Transactions with the Consolidated Revenue Fund (CRF) - Fiscal Years Ended 31 March

(In Millions of Dollars)

Description	1998/ 1999 Actual	1999/ 2000 Estimate	2000/ 2001	2001/ 2002	2002/ 2003	2003/ 2004	2004/ 2005
Cash Drawn from CRF							
Grants, Contributions and Subsidies	1,865.5	1,921.0	1,893.5	1,896.4	1,900.3	1,904.1	1,907.9
Total Cash Drawn from CRF	1,865.5	1,921.0	1,893.5	1,896.4	1,900.3	1,904.1	1,907.9
Cash Paid to CRF							
Repayment of Borrowings, Corporate Account	410.0	222.3	224.4	222.6	219.4	217.5	187.3
Interest Paid on Borrowings	591.4	561.7	543.0	522.7	503.8	484.3	503.1
Other	121.6	134.9	205.1	164.7	188.8	216.6	239.1
Total Cash Paid to CRF	1,123.0	918.9	972.5	910.0	912.0	918.4	929.5
Net Cash Drawn from CRF	742.5	1,002.1	921.0	986.4	988.3	985.7	978.4

RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

LNH 2464

La Société canadienne d'hypothèques et de logement offre de nombreux renseignements relatifs à l'habitation. Pour plus d'information, veuillez composer le 1 800 668-2642 ou visitez notre page d'accueil : www.cmhc-schl.gc.ca

© 2000, Société canadienne d'hypothèques et de logement

Imprimé au Canada

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE 2000-2004

Avec résumés des budgets suivants :

Budget de fonctionnement de 2000

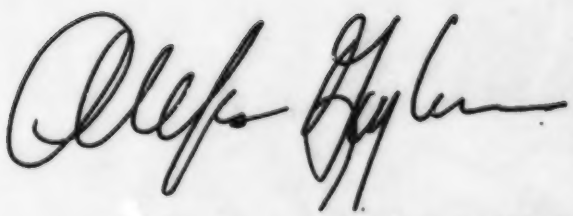
Budget des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs de 2000

Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements de 2000

AVANT-PROPOS

Ce Résumé du plan d'entreprise 2000-2004 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le budget annuel 2000 sont exigés par la *Loi sur la gestion des finances publiques*. Le Résumé présente un bref profil de la SCHL, dont il met en lumière les principales réalisations pour 1999, et examine les facteurs externes touchant la Société. Il expose aussi comment la SCHL compte atteindre ses quatre objectifs généraux au cours de la période de planification 2000-2004. Enfin, le Résumé présente les plans financiers de la SCHL et les ressources requises pour appliquer la politique fédérale en matière d'habitation au cours des cinq prochaines années.

Février 2000



Ministre responsable de la
Société canadienne d'hypothèques et de logement

TABLE DES MATIÈRES

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS 2

APERÇU 3

POINTS SAILLANTS DES RÉALISATIONS DE LA SCHL POUR 1999 4

RÉSULTATS FINANCIERS 12

ANALYSE DU CONTEXTE OPÉRATIONNEL 13

OBJECTIFS ET STRATÉGIES : 2000-2004 15

ACCROÎTRE LES CHOIX EN MATIÈRE D'HABITATION ET RENDRE LES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES POUR LES CANADIENS 16

ACCROÎTRE LES CHOIX EN MATIÈRE D'HABITATION POUR LES CANADIENS 16

RENDRE LES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES 17

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT ET DE VIE DES CANADIENS 18

MIEUX FAIRE CONNAÎTRE ET ACCEPTER LE CONCEPT DE LA MAISON SAINE 18

AMÉLIORER LA PERFORMANCE DES BÂTIMENTS 19

FAVORISER LA CONCURRENCE, LA CRÉATION D'EMPLOIS ET LA PROSPÉRITÉ DU SECTEUR DE L'HABITATION 20

FAVORISER LA CONCURRENCE SUR LE MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE 20

ACCROÎTRE L'EFFICIENCE DU MARCHÉ DU LOGEMENT 21

FAVORISER L'EXPORTATION DES PRODUITS, DES SERVICES ET DU SAVOIR-FAIRE CANADIENS DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION 21

ÊTRE UN ORGANISME PROGRESSISTE ET CAPABLE D'ADAPTATION 22

ÊTRE UN ORGANISME PROGRESSISTE TOUT EN AMÉLIORANT L'EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE 22

REHAUSSER LA VISIBILITÉ DE LA SCHL EN TANT QU'ORGANISME FÉDÉRAL RESPONSABLE DE L'HABITATION 23

APPUYER LE PLAN D'ACTION DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL 23

PLAN FINANCIER 24

RESSOURCES REQUISES 27

ANNEXE UN - ÉTATS FINANCIERS 30

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS

Afin de rationaliser l'administration, la SCHL et la province de l'Ontario ont signé une nouvelle entente sur le logement social, en vertu de laquelle la SCHL cède à la province la gestion de la plupart de ses ressources destinées au logement social. La nouvelle entente, qui entre en vigueur le 1er octobre 1999, est semblable aux ententes déjà signées avec cinq provinces et les trois territoires.

Dans le cadre de la stratégie globale d'aide aux sans-abri du gouvernement du Canada, le ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement a annoncé, en décembre 1999, que les budgets des programmes de rénovation résidentielle destinés aux ménages canadiens à faible revenu et aux victimes de la violence familiale avaient été augmentés de 311 millions de dollars pour les quatre prochaines années.

APERÇU

La SCHL est une société d'État du gouvernement du Canada. Sa loi constitutive, qui date de 1946, lui confie la mission de favoriser la construction et la réparation de maisons et d'améliorer les conditions d'habitation et de vie des Canadiens. La Société compte environ 2 000 employés partout au Canada. Nos activités profitent aux consommateurs de logements ainsi qu'au secteur de l'habitation, qui comprend les concepteurs et les constructeurs, les professionnels de l'immobilier et du financement de l'habitation, les décideurs et de nombreux autres intervenants.

En 1999, des modifications à la *Loi nationale sur l'habitation* et à la *Loi sur la SCHL* ont donné à la Société une plus grande marge de manoeuvre pour l'exercice de son mandat, renouvelé en 1996. Ce nouveau mandat redéfinit le rôle du gouvernement fédéral en matière d'habitation. Il couvre les activités de la SCHL dans les domaines du financement de l'habitation, des exportations reliées à l'habitation, de l'aide au logement et de la recherche en habitation.

La loi habilitante et le mandat de 1996 forment la base de quatre objectifs généraux qui mettent en lumière et orientent toutes les activités de la SCHL. Les quatre objectifs généraux de la SCHL sont les suivants :

OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE 2000-2004

1. Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables
2. Améliorer les conditions de logement et de vie
3. Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation
4. Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

POINTS SAILLANTS DES RÉALISATIONS DE LA SCHL POUR 1999

Le Plan d'entreprise 1999-2003 de la SCHL exposait ce que nous comptions réaliser en 1999 au regard de nos quatre objectifs généraux pour 1999-2003. Voici les points saillants de ces réalisations :

Objectif 1 :

ACCROÎTRE LES CHOIX EN MATIÈRE D'HABITATION ET RENDRE LES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES

La SCHL contribue à satisfaire les besoins de logement de la plupart des Canadiens sans aide gouvernementale directe en améliorant l'efficacité du marché du logement. Pour les personnes qui ne peuvent combler leurs besoins de logement sur le marché, la Société fournit des contributions, facilite l'établissement de partenariats et soutient les groupes ayant des besoins particuliers.

Satisfaction des besoins sans aide gouvernementale

- Le volume de production d'assurance hypothécaire s'élevait à plus de 190 000 nouveaux prêts au milieu de 1999.
- Le programme d'assurance à 95 % (mise de fonds de 5 %) a profité à de nombreux acheteurs de maisons en 1999, y compris les acheteurs déjà propriétaires, qui sont devenus admissibles au programme.
- L'offre de fonds à faible coût pour les prêts hypothécaires résidentiels s'est trouvée accrue par des émissions de titres hypothécaires LNH de 9 milliards de dollars en 1998. Les émissions de titres hypothécaires s'élèveraient à 10 milliards de dollars en 1999.
- Plus de 3 000 logements abordables ont été produits avec le concours du Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation (CCPPPH) de la SCHL en 1999, contre 2 100 en 1998

Subventions et mesures de soutien

- Nos programmes de logement social continuent d'aider 644 000 ménages, au coût de 1,9 milliard de dollars par an. Le logement pour les Autochtones dans les réserves représente quelque 1 000 nouveaux logements par an.
- Les programmes Solutions - Maisons et Abordabilité et choix toujours (ACT) ont tous deux été prolongés en 1999. Chaque programme recevra un peu plus de 1 million de dollars de financement au cours des trois prochaines années.
- Nous avons lancé des publications portant sur des sujets comme les partenariats pour le logement abordable, les services de logement et de soutien à l'intention des aînés, les choix de logement pour les personnes atteintes de démence et le concept *Bâti-Flex*. En collaboration avec divers organismes qui s'occupent des sans-abri, la SCHL a aussi parrainé et organisé six tables rondes sur les pratiques exemplaires d'intervention auprès des sans-abri.
- Le logiciel de gestion du financement de l'habitation de la SCHL, *Abordabilité*, a reçu l'appui sans réserve de plusieurs organismes et sera distribué par de grands points de vente au détail. Des partenariats sont conclus afin que des éducateurs puissent utiliser le logiciel dans divers programmes d'enseignement.

Objectif 2 :

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT ET DE VIE

La qualité est un élément essentiel à des habitations saines et sécuritaires. En 1999, la SCHL a renouvelé son engagement envers certains programmes clés destinés à améliorer les conditions de logement et de vie. La Société a aussi continué d'acquérir et de partager des connaissances au sujet de la technologie et de la performance du bâtiment résidentiel, et elle a poursuivi sa collaboration avec les autres paliers de gouvernement pour la mise en pratique de ces connaissances lorsqu'elle en avait l'occasion.

Programmes de construction et de réparations

- La SCHL a prolongé pour cinq ans, au coût de 300 millions de dollars, le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), le Programme de réparations d'urgence (PRU) et l'initiative Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA). Environ 12 000 ménages ont reçu de l'aide dans le cadre de ces programmes d'aide à la rénovation. Le volet du PAREL consacré aux logements locatifs et aux maisons de chambre accorde une aide aux personnes susceptibles de devenir des sans-abri.
- Le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement, qui consacre 1,9 million de dollars par an à la rénovation et à la construction de maisons d'hébergement pour les victimes de violence familiale, a aidé à construire ou à rénover quelque 900 logements.

Partage d'informations

- Nous avons continué de promouvoir le concept de la maison saine en 1999, en présentant des séminaires et en diffusant de l'information sur l'entretien et la rénovation des habitations. Le Centre de la maison saine de Vancouver, que la SCHL a ouvert en partenariat avec d'autres organismes, montre comment rendre une maison plus sécuritaire, améliorer la qualité de l'air intérieur, se préparer aux tremblements de terre et assurer l'accessibilité aux personnes handicapées.
- À l'automne, la SCHL a tenu des séminaires d'une journée dans différentes villes sur les techniques de construction avancées. Ces séminaires, intitulés *À l'avant-garde de la construction*, étaient fondés sur les Guides des règles de l'art de la SCHL visant à améliorer les pratiques de construction et la qualité des bâtiments.
- Dans le cadre du Processus national sur le changement climatique du Canada, la SCHL a joué un rôle clé afin d'aider à formuler des options pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre, pour le compte du gouvernement fédéral.
- La SCHL a produit de l'information pour les propriétaires-occupants et les propriétaires-bailleurs sur les questions liées à l'an 2000 dans les maisons et les appartements.

Objectif 3 :

FAVORISER LA CONCURRENCE, LA CRÉATION D'EMPLOIS ET LA PROSPÉRITÉ DU SECTEUR DE L'HABITATION

Un des faits marquants pour la SCHL, en 1999, a été l'adoption du projet de loi C-66, qui a modifié la *Loi nationale sur l'habitation* en juin 1999. Les modifications donnent à la Société une plus grande marge de manoeuvre, qui lui permettra d'offrir aux Canadiens une plus vaste gamme de produits de financement de l'habitation, de donner un caractère plus commercial à ses activités, de faciliter les exportations reliées à l'habitation et de rationaliser ses programmes de logement social existants.

Caractère plus commercial

- La viabilité commerciale de la SCHL a été améliorée par le rajustement des droits et des primes d'assurance hypothécaire pour les logements locatifs existants et l'assurance prêt à 95 %. En outre, des modifications ont été apportées aux portefeuilles de placements du Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) et du Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH) afin d'en accroître les rendements à long terme.
- Plus de la moitié des prêts hypothécaires assurés par la SCHL ont été traités par le système **emili** en 1999. Ce système automatisé de souscription d'assurance prêt hypothécaire en est aux stades finals des trois années prévues pour sa mise en service.
- La SCHL a lancé le « Carrefour de produits sur le Web », où les consommateurs et les membres du secteur de l'habitation peuvent trouver divers renseignements sur le marché.

Facilitation des exportations reliées à l'habitation

- Individuellement et en partenariat avec le secteur de l'habitation et d'autres membres d'Équipe Canada, le Centre canadien d'exportation pour l'habitation (CCEH) de la SCHL s'est employé à accroître les occasions d'exportation et à promouvoir le système de logement canadien à l'étranger.
- Nous avons contribué à l'élimination des obstacles réglementaires visant les produits canadiens d'habitation et la construction à ossature de bois en faisant progresser l'accréditation en Allemagne du système canadien de construction à ossature de bois et en travaillant, par l'entremise d'un projet financé par l'Agence canadienne de développement international, à l'harmonisation des codes et des normes du bâtiment en Russie.
- Nous avons étudié les possibilités offertes par des marchés d'exportation comme la Chine, l'Argentine et la Pologne et nous avons adopté une approche de marché cible, en axant nos efforts et nos ressources sur les marchés présentant le meilleur potentiel de croissance.
- Des représentants de la SCHL ont poursuivi leur affectation de trois ans en Cisjordanie et dans la bande de Gaza, où ils ont aidé à établir un marché de l'habitation et à ouvrir l'accès à un logement de qualité. Le Mali ainsi que Trinité-et-Tobago reçoivent ou demandent également une aide semblable de la SCHL.
- Nous avons piloté des missions commerciales en Allemagne, au Chili, en Corée du Sud, en Chine et en Pologne, et apporté notre soutien à l'industrie dans le cadre d'importants salons commerciaux aux États-Unis et au Japon. Pendant ces missions, nous avons conclu un certain nombre d'ententes, tant avec le gouvernement qu'avec d'autres organismes.

Objectif 4 :

ÊTRE UN ORGANISME PROGRESSISTE ET CAPABLE D'ADAPTATION

La SCHL a poursuivi ses efforts pour se doter d'une main-d'oeuvre plus souple et plus mobile, et elle a réalisé de nouveaux gains d'efficacité opérationnelle. Elle a aussi harmonisé ses activités de communication et de marketing en se dotant d'un nouveau cadre de travail et d'une nouvelle image sociale.

Image de marque

- En 1998-1999, nous avons élaboré un Cadre de travail pour les communications et le marketing afin d'accroître la visibilité de la SCHL et de commercialiser nos produits et nos services auprès des principaux groupes cibles. Nous avons aussi mis en œuvre une initiative de promotion de notre image de marque et introduit notre nouveau logo.

Ressources humaines

- Nous avons apporté plusieurs améliorations à nos lignes de conduite en matière de ressources humaines, en adoptant notamment une approche de gestion des ressources humaines fondée sur les compétences, une stratégie bien réfléchie de développement du leadership, ainsi que des éléments plus modernes et concurrentiels pour le système de rémunération globale. Nous avons également appuyé les personnes et les organismes en transition par des politiques et des services progressistes en milieu de travail.

Ententes d'exploitation

- Nous avons réalisé un examen des services de soutien, qui a débouché sur des accords d'impartition pour la production des documents et la gestion des baux, ainsi que sur une entente de partenariat pour les services de l'ordinateur central.
- Nous avons signé une entente sur le transfert, au Nunavut, de l'administration des ressources fédérales consacrées au logement social. Des ententes semblables avaient été signées avec le Manitoba et le Yukon en 1998.
- Nous avons établi des partenariats pour le marketing du Centre canadien des technologies résidentielles. Le Centre comprend deux maisons de recherche et un Info-Centre.

RÉSULTATS FINANCIERS

Le tableau ci-après présente des renseignements sur les résultats et le rendement attendus des fonds gérés et des comptes de la SCHL pour la période de planification de cinq ans.

FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE (FAH) ET FONDS DE GARANTIE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES (FGTH)	1999 Chiffres estimatifs	2000 Plan	2001	2002	2003	2004
Prêts assurés FAH (nombre de logements)	441 439	412 921	405 616	396 913	389 198	381 220
Encours de l'assurance du FAH (G$)	192,1	197,8	201,3	203,5	204,5	205,2
Bénéfice net du FAH (M$)	274,1	187,5	206,8	234,1	261,5	281,8
Excédent non affecté du FAH (M$)	79,0	102,8	127,3	153,2	184,6	210,4
Titres hypothécaires émis - FGTH (M$)	10 000	7 400	8 000	8 500	8 900	8 900
Excédent du FGTH (M$)	53,4	64,2	76,4	88,1	101,8	116,2
COMPTE DU MINISTRE						
Nouveaux engagements - nombre de logements sociaux	19 561	12 111	12 111	12 111	8 068	2 474
Nombre total de ménages aidés	644 650	651 250	653 750	656 250	658 750	660 650
Subventions et contributions (M$)	1 907,1	1 900,4	1 895,7	1 899,3	1 903,2	1 907,0
COMPTE D'ENTREPRISE						
Bénéfice net (M$)	(0,8)	(1,0)	5,5	12,2	13,4	16,5
Vente de biens immobiliers (M$)	29,9	24,7	8,1	16,0	7,6	12,1
Profit sur les biens immobiliers (M$)	1,5	0,0	2,6	5,2	2,5	3,9
Prêts directs (augmentation nette) (M$)	477,8	60,2	113,1	94,4	(200,4)	(145,4)
RESSOURCES DE LA SOCIÉTÉ						
Budget de fonctionnement (M$)	214,0	217,5	214,1	213,2	211,0	213,5

ANALYSE DU CONTEXTE OPÉRATIONNEL

Les plans et les activités de la SCHL sont déterminés par un contexte social, économique, technologique et politique en constante évolution. Nos objectifs et nos stratégies, dont on trouvera la description dans la section suivante, expliquent comment nous réagirons à ces enjeux et tendances, tout en nous acquittant de notre mandat au cours de la période de planification 2000-2004.

L'économie et le logement

L'économie canadienne demeure fondamentalement vigoureuse et les taux d'intérêt sont toujours bas par rapport aux niveaux historiques. Plus de 450 000 emplois ont été créés en 1998, ce qui place le Canada en tête de tous les pays du G-7 à ce chapitre.

On s'attend qu'une croissance continue du revenu et de l'emploi, conjuguée à de faibles taux hypothécaires, crée des conditions favorables sur les marchés résidentiels : le nombre total de mises en chantier devrait avoisiner les 155 000, tandis que les ventes de maisons existantes se chiffreront à environ 330 000, ce qui est proche des niveaux records.

Malgré la vigueur de l'économie et les perspectives d'avenir positives, de nombreux Canadiens n'ont toujours pas accès à un logement sûr à un prix qu'ils peuvent se permettre de payer. On s'attend que les taux d'inoccupation diminuent davantage, car une conjoncture défavorable pour la location continuera de limiter la construction et la réparation de logements locatifs. La question des sans-abri a gagné en importance au cours de la dernière année, et les questions reliées au logement des Autochtones appellent toujours l'attention.

Le premier objectif général de la SCHL — *Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables* — expose comment la Société veille à la viabilité du secteur résidentiel et comment elle réagit face aux besoins spéciaux de logement que le marché privé ne comble pas.

Qualité et performance des bâtiments résidentiels

Bien que la plupart des Canadiens soient bien logés, une partie du parc de logements vieillit et a besoin de réparations. La qualité des logements récents est parfois compromise par des défauts de conception et de construction, et des groupes d'habitations subissent périodiquement des dommages structurels causés par les conditions environnementales locales, comme des inondations, des grands vents et des tempêtes de neige et de verglas.

De nombreux Canadiens commencent à faire le lien entre la qualité et la performance de leur maison et la qualité de l'environnement, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. L'environnement intérieur pose de plus en plus de problèmes, compte tenu de l'augmentation de l'incidence des allergies et de l'asthme dans la population canadienne. L'efficacité énergétique, le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre sont en passe de devenir des termes familiers, à la faveur d'une plus grande sensibilisation à ces questions face à des phénomènes météorologiques de moins en moins rares. Le logement est à l'origine d'environ 14 % des émissions de gaz à effet de serre au Canada.

Le deuxième grand objectif de la SCHL — *Améliorer les conditions de logement et de vie* — explique comment la Société compte améliorer l'état général et la performance technique du parc de logements.

Concurrence du marché

Face à une concurrence très vive et très compétente, la SCHL demeure l'assureur hypothécaire de choix au Canada. La Société continuera d'élaborer des produits et des services plus concurrentiels et d'investir dans son rôle de leader en ce qui a trait à la technologie informatique de pointe. La SCHL a fait des progrès avec **emili** et dans la diffusion d'informations et les ventes par Internet. Les possibilités de croissance des transactions immobilières par Internet augmentent rapidement. Aux États-Unis, l'intégration des activités commerciales par Internet permet de relier divers intervenants œuvrant dans les domaines du crédit hypothécaire, de l'immobilier, des titres de propriété, de l'assurance-titre, de l'arpentage et autres.

À l'échelle internationale, les États-Unis, le Japon et l'Allemagne demeureront les principaux marchés d'exportation du Canada. Les marchés émergents, comme le Chili et la Corée du Sud, sont aussi prometteurs. En effet, le Canada voit sa réputation s'affermir en matière de construction de logements durables et à grande efficacité énergétique, et ses codes et normes du bâtiment sont de plus en plus acceptés à l'étranger. Les activités de la SCHL en matière de recherche et de diffusion de l'information sur le logement sont la clé de notre succès continu dans ce domaine.

Le troisième grand objectif de la SCHL — *Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation* — se concentre sur l'amélioration de l'efficacité du marché de l'habitation et sur les possibilités d'exportation dans ce domaine.

Priorités fédérales

Le maintien de la grande qualité de vie des Canadiens est une importante préoccupation du gouvernement fédéral. Une croissance économique vigoureuse a permis au gouvernement de faire des investissements sociaux clés et d'accorder des allégements fiscaux. Des mesures budgétaires appuient l'acquisition, la diffusion et la commercialisation du savoir au Canada.

De concert avec ses partenaires provinciaux, le gouvernement fédéral a un rôle à jouer sur le plan de la politique sociale. Tous les paliers de gouvernement sont pressés de s'attaquer aux grands problèmes de logement comme l'itinérance et l'offre de logements locatifs à prix abordable, qui sont particulièrement aigus sur les marchés locatifs serrés. La question du logement des Autochtones demeure une grande priorité, particulièrement dans les réserves et dans les villes de l'Ouest canadien. La SCHL doit continuer de collaborer avec ses partenaires fédéraux, provinciaux, territoriaux et autres pour aider à traduire les grands objectifs d'intérêt public en solutions de logement au profit des Canadiens et de l'ensemble du pays.

Le quatrième grand objectif général de la SCHL — *Être un organisme progressiste et capable d'adaptation* — est destiné à faire de la SCHL un organisme rationalisé, moderne et bien placé pour appuyer le plan d'action du gouvernement fédéral.

OBJECTIFS ET STRATÉGIES : 2000-2004

Les objectifs et stratégies ci-après que la Société s'est donnés pour la période de planification 2000-2004 découlent de son mandat et visent à répondre aux priorités et aux conditions changeantes décrites plus haut.

Ces objectifs et stratégies sont essentiellement les mêmes que pour la période de planification 1999-2003, mais il a fallu remanier légèrement le quatrième objectif général pour marquer l'achèvement de la transformation de la SCHL en organisme davantage rationalisé et commercial.

OBJECTIFS ET STRATÉGIES POUR 2000–2004

ACCROÎTRE LES CHOIX EN MATIÈRE D'HABITATION ET RENDRE LES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES

- Accroître les choix en matière d'habitation pour les Canadiens
- Rendre les logements plus abordables

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT ET DE VIE

- Mieux faire connaître et accepter le concept des maisons saines
- Améliorer la performance des bâtiments

FAVORISER LA CONCURRENCE, LA CRÉATION D'EMPLOIS ET LA PROSPÉRITÉ DU SECTEUR DE L'HABITATION

- Favoriser la concurrence sur le marché hypothécaire
- Accroître l'efficience du marché du logement
- Favoriser la croissance des exportations canadiennes dans le secteur de l'habitation

ÊTRE UN ORGANISME PROGRESSISTE ET CAPABLE D'ADAPTATION

- Être un organisme progressiste tout en améliorant l'efficacité opérationnelle
- Rehausser la présence de la SCHL en tant qu'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada
- Appuyer le plan d'action du gouvernement fédéral

Premier objectif :

ACCROÎTRE LES CHOIX EN MATIÈRE D'HABITATION ET RENDRE LES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES POUR LES CANADIENS

Si la plupart des Canadiens comblent leurs besoins de logement sur le marché privé, d'autres n'arrivent pas à se trouver un logement abordable ou de taille convenable. Le premier objectif général de la SCHL est de veiller à ce que les besoins de la plupart des Canadiens soient satisfaits sur le marché, sans aide directe du gouvernement.

Une façon d'y arriver est de veiller à ce qu'il y ait des prêts hypothécaires disponibles partout au Canada à taux raisonnables. L'assurance hypothécaire permet à un plus grand nombre de personnes d'accéder au financement dont elles ont besoin pour acheter une maison ou construire des logements locatifs. La SCHL facilite également l'accès au crédit hypothécaire par l'entremise des titres hypothécaires émis par les institutions financières.

Pour les personnes qui ne peuvent satisfaire leurs besoins de logement sur le marché, nous offrons toujours des subventions continues aux ensembles existants de logements sociaux et continuons de faciliter les partenariats public-privé qui privilégient des techniques de financement innovatrices. D'autres mesures, comme la recherche et la diffusion de l'information, appuient les efforts pour améliorer l'abordabilité du logement et accroître les choix pour les groupes ayant des besoins distincts, en créant et en partageant de nouvelles connaissances et des pratiques innovatrices.

STRATÉGIE : ACCROÎTRE LES CHOIX EN MATIÈRE D'HABITATION POUR LES CANADIENS

Financement de l'habitation

L'assurance hypothécaire et les titres hypothécaires (TH) sont les deux principaux outils qu'utilise la SCHL pour veiller à ce que les Canadiens aient accès à des fonds hypothécaires aux plus bas taux possibles. Ces deux outils aident à répondre aux besoins de logement de la plupart des Canadiens, sans subventions gouvernementales. L'assurance hypothécaire aide aussi les institutions financières à gérer les risques lorsqu'elles consentent des prêts hypothécaires à l'égard de logements de propriétaire-occupant ou locatifs.

L'assurance-prêt hypothécaire de la SCHL permet aux prêteurs agréés de consentir jusqu'à 95 % du financement dont les acheteurs peuvent avoir besoin. En protégeant les prêteurs contre la défaillance des emprunteurs, nous favorisons l'accès au crédit à l'habitation pour tous les Canadiens.

Au cours de la période de planification 2000-2004, la SCHL continuera d'offrir de l'assurance hypothécaire pour aider chaque année des centaines de milliers de Canadiens à s'acheter une maison. Nous élargirons aussi la gamme de nos produits d'assurance LNH commercialement viables pour favoriser un plus grand choix d'instruments de financement de l'habitation.

Les titres hypothécaires sont un des divers moyens de financer les prêts hypothécaires et de donner aux prêteurs agréés un outil de gestion de leur portefeuille de prêts hypothécaires. Moyennant certains droits, la SCHL aide les institutions financières à émettre des titres pour financer leurs activités de crédit hypothécaire. Ces titres garantissent aux investisseurs le remboursement ponctuel et intégral du principal et des intérêts qui leur sont dus. Ainsi, les prêteurs agréés ont facilement accès à des fonds à prêter sous forme de prêts hypothécaires. En 2000, nous prévoyons accroître notre part du marché de la titrisation par le lancement de nouveaux produits TH.

Choix de logement pour les groupes ayant des besoins distincts

La SCHL poursuivra ses efforts afin d'accroître les choix de logement offerts aux personnes incapables de combler leurs besoins distincts sur le marché. Nous explorerons des solutions possibles aux problèmes de logement particuliers auxquels sont confrontés les Autochtones, les aînés et les personnes handicapées. Nous poursuivrons l'examen des causes complexes et des conséquences de l'itinérance, et, par une large diffusion des résultats de nos recherches, nous expliquerons en quoi le logement, conjugué à d'autres services de soutien appropriés, peut déboucher sur des approches efficientes de lutte à l'itinérance.

STRATÉGIE : RENDRE LES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES

Nous continuerons de verser des subventions continues à ceux qui n'ont pas les moyens de s'offrir un logement sain et sécuritaire, tout en recherchant des approches nouvelles et plus efficientes en matière de financement, de construction et de gestion du logement.

Engagements et partenariat en matière de logement social

Pour les Canadiens à faible revenu qui en ont le plus besoin, nous continuerons de respecter les obligations financières fédérales dans le domaine du logement social, qui sont de l'ordre de 1,9 milliard de dollars par année. En outre, le programme de logement pour les Autochtones dans les réserves permettra de produire quelque 5 000 nouvelles habitations au cours de la période du plan. Par l'entremise du Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation (CCPPPH), nous offrons des formules de financement innovatrices pour encourager les constructeurs, les promoteurs, les prêteurs et les autres intervenants à investir dans le logement abordable et à créer des logements sociaux. Au cours de la période de planification, ces partenariats devraient produire quelque 3 000 logements abordables chaque année.

Chaque année, nous accorderons à des groupes sans but lucratif 2 millions de dollars en financement pour la préparation de projets, afin de soutenir l'élaboration de projets de logement abordable, et nous appuierons le logement abordable communautaire par notre initiative Solutions - Maisons. Cette dernière accorde du financement à des organismes communautaires pour la création de logements abordables et encourage l'auto-assistance comme moyen de répondre aux besoins locaux de logement.

Recherche et diffusion de l'information

Notre fonction Recherche et diffusion de l'information nous aide à mettre de l'information sur le logement entre les mains des consommateurs et des intervenants du secteur de l'habitation afin de contribuer à réduire le coût du logement. Au cours des cinq prochaines années, nous poursuivrons la recherche sur les méthodes de financement novatrices, sur la réforme de la réglementation et sur les technologies qui réduisent les coûts de construction, de rénovation et de fonctionnement.

Par notre programme Abordabilité et choix toujours (ACT), nous continuerons d'encourager des innovations en matière de réglementation en vue de réduire les coûts du logement et d'élargir la gamme de choix en matière de logement. Nous diffuserons aussi de l'information au sujet d'ACT et de Solutions - Maisons auprès des constructeurs, des urbanistes, des ingénieurs, des fonctionnaires municipaux et des autres membres du secteur de l'habitation, afin de mieux les renseigner sur les façons d'offrir du logement à moindre coût.

Deuxième objectif :

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT ET DE VIE DES CANADIENS

Les Canadiens forment l'un des peuples les mieux logés au monde. Au fil des ans, notre secteur de l'habitation a mis au point de saines pratiques d'urbanisme et de construction, et il a contribué dans une large mesure à l'excellente qualité de vie dont nous profitons aujourd'hui. Cet investissement dans nos collectivités a été tantôt privé, tantôt collectif, et il faut le préserver.

Une bonne part de ce que la SCHL a appris et communiqué en matière de technologie de l'habitation converge sous les principes de la maison saine, c'est-à-dire une forme de logement abordable et de qualité, qui met l'accent sur la responsabilité environnementale et la santé des occupants.

L'initiative de la Maison saine, les programmes de réparation de logements pour les Canadiens à faible revenu et les travaux continus de recherche et de diffusion de l'information de la SCHL sont autant d'activités qui font des collectivités des endroits où il fait bon vivre, grâce à des options de logement qui répondent aux besoins variés et en constante évolution de la population.

STRATÉGIE : MIEUX FAIRE CONNAÎTRE ET ACCEPTER LE CONCEPT DE LA MAISON SAINE

Logements et collectivités écologiques

Nos maisons ont un effet direct sur la santé de l'environnement et de nos collectivités. Pour la période de planification 2000-2004, nous continuerons de promouvoir des logements et des collectivités «écologiques» par une recherche soutenue dans les domaines de l'urbanisme et de la science de la conception et de la construction. Notre but sera de mieux faire connaître et accepter de pratiques exemplaires en matière d'habitation, des technologies appropriées et des approches d'urbanisme susceptibles d'améliorer la qualité de l'environnement intérieur et de protéger l'environnement naturel, tout en répondant à des besoins de logement variés.

L'atteinte de cet objectif passera par la préparation d'informations objectives sur différents produits et technologies de l'habitation pour aider le public à prendre des décisions éclairées sur ce qu'il faut prendre en compte dans l'achat d'une maison. L'information servira à renseigner le public sur les façons de réduire les coûts pour les propriétaires et pour les municipalités où ils vivent, ainsi que d'en limiter les incidences sur l'environnement.

L'environnement intérieur

Un bon environnement intérieur peut protéger la santé des occupants et prolonger la vie utile d'un bâtiment. La SCHL continuera de faire de la qualité de l'environnement intérieur une priorité de recherche en étudiant les liens entre les pratiques de logement, l'environnement intérieur et la santé des occupants. Nous recenserons les pratiques exemplaires pour atténuer les problèmes d'humidité et de moisissure et accentuerons la priorité de l'initiative des Services d'inspection autochtones pour aider les Premières nations à corriger les problèmes d'environnement intérieur.

STRATÉGIE : AMÉLIORER LA PERFORMANCE DES BÂTIMENTS

Programmes

Pour améliorer l'état et la performance générale du logement existant, la SCHL continuera de financer le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), le Programme de réparations d'urgence (PRU) et l'initiative Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA). Ces initiatives de réparation de logements aident les propriétaires-occupants à faible revenu et les propriétaires de logements locatifs pour locataires à faible revenu à effectuer des rénovations et des réparations d'urgence, et à adapter leurs logements pour les personnes handicapées ou limitées physiquement. Le PAREL locatif et le PAREL maisons de chambres aident les sans-abri et ceux qui sont à risque de le devenir. Ces programmes aideront des dizaines de milliers de ménages au cours de la période de planification 2000-2004.

Recherche, formation et éducation

Une façon d'améliorer la qualité et la durabilité du logement au Canada consiste à promouvoir la compétence technique des constructeurs, des rénovateurs et des gestionnaires immobiliers. La SCHL y arrivera en continuant d'offrir de la formation et de l'information dans les principaux domaines de la technologie de l'habitation. Nos efforts comprendront la production de guides sur les techniques des règles de l'art pour l'entretien, la rénovation et l'exploitation d'ensembles de logements collectifs. Nous contribuerons aussi à développer le potentiel technique des communautés autochtones en matière de pratiques de gestion et d'entretien.

Les questions liées à la performance des bâtiments qu'il faudrait examiner, en particulier, sont le logement adapté au Nord et aux régions éloignées ainsi que le logement pouvant résister aux conditions climatiques et environnementales extrêmes comme les tempêtes de verglas, les inondations et les tremblements de terre.

Troisième objectif :

FAVORISER LA CONCURRENCE, LA CRÉATION D'EMPLOIS ET LA PROSPÉRITÉ DU SECTEUR DE L'HABITATION

La SCHL fait concurrence au secteur privé pour l'assurance hypothécaire, tout en poursuivant les objectifs de la politique gouvernementale. Des modifications récentes à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et à la *Loi sur la SCHL* nous aideront à livrer une concurrence plus efficace, en nous permettant de réagir plus rapidement aux nouvelles conditions du marché. Les Canadiens seront les bénéficiaires ultimes de produits de financement de l'habitation offerts à des prix plus concurrentiels.

Nous favoriserons également l'efficience et la compétitivité des marchés par la qualité de notre recherche et de notre information sur le marché. Cette information aide les consommateurs à prendre des décisions éclairées sur l'achat, la rénovation ou la vente de leur maison. Elle aide aussi l'industrie à concevoir des produits et des services pouvant être vendus au Canada et à l'étranger.

STRATÉGIE : FAVORISER LA CONCURRENCE SUR LE MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Concurrence

La SCHL va continuer de resserrer ses liens avec ses principaux clients afin de devenir leur fournisseur de services de choix en matière d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de créances. Elle étudiera des produits d'assurance hypothécaires novateurs. Elle deviendra l'organisme de titrisation de choix sur le marché en créant un produit de titrisation amélioré qui abaissera le coût du financement hypothécaire, pour les prêteurs comme pour les propriétaires-occupants. La Société établira de nouveaux canaux de distribution avec les principaux groupes d'intervenants.

Par notre leadership technologique continu sur le marché hypothécaire, nous améliorerons la qualité et l'efficience des services que nous offrons. Nous explorerons les possibilités de commerce électronique pour nos activités d'assurance prêt hypothécaire.

Toutes ces initiatives permettront d'améliorer la rentabilité du FAH et du FGTH en réduisant les coûts de fonctionnement de l'assurance prêt hypothécaire, en diminuant les pertes éventuelles sur règlements et en accroissant le rendement des investissements.

STRATÉGIE : ACCROÎTRE L'EFFICIENCE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Recherche et information sur le marché

La SCHL contribue à améliorer l'efficience du marché du logement en mettant des données utiles de recherche sur le logement et de l'information sur le marché entre les mains des consommateurs et des intervenants du secteur de l'habitation. Pour exercer notre rôle de leader en analyse de marché, nous continuerons de recueillir et de diffuser de l'information locale, nationale et internationale sur les principaux indicateurs et les grandes tendances du logement. Nous poursuivrons aussi nos recherches sur les questions socio-économiques touchant les marchés de l'habitation.

Pour donner aux consommateurs et aux intervenants du secteur de l'habitation une information plus pertinente et plus rapide sur les marchés et les tendances de l'habitation, nous allons remanier des produits comme *Tendances du marché hypothécaire*, en mettant l'accent sur l'amélioration de la pertinence et la réduction des délais de production pour le secteur des finances. Nous lancerons également de nouvelles publications comme le bulletin *Alerte sur les taux hypothécaires* à l'intention des consommateurs. Pour accroître l'utilisation et l'achat de nos produits d'information, nous en ferons la promotion par le commerce électronique et en ferons également la promotion croisée avec d'autres produits, services et initiatives de la SCHL.

STRATÉGIE : FAVORISER L'EXPORTATION DES PRODUITS, DES SERVICES ET DU SAVOIR-FAIRE CANADIENS DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION

Partenariats, recherche et promotion du commerce

Pendant la période de planification, nous continuerons de travailler de près avec nos partenaires d'Équipe Canada et les intervenants du secteur de l'habitation à développer les marchés d'exportation et à accroître les volumes d'exportations ou le rendement de celles-ci. Nous participerons également à la Stratégie de développement du commerce international du Canada.

Certaines de nos activités clés comprendront l'exécution de recherches pour définir les besoins de l'industrie en matière d'exportation et créer de nouveaux produits et services pour y répondre. Nous ferons également des recherches sur les principaux marchés d'exportation pour l'habitation, y compris sur les systèmes de logement, les codes du bâtiment, l'accès au financement, la distribution sur le marché, les réseaux de vente et les points d'accès.

Nos efforts reposeront sur une approche soutenue et coordonnée de diversification et d'expansion des marchés d'exportation, afin notamment d'accroître le nombre d'entreprises du secteur de l'habitation (en particulier les PME) qui exportent à long terme. Nous nous emploierons à mieux faire accepter le système canadien de logement à l'échelle internationale en offrant des séminaires, en renseignant les décideurs étrangers au sujet des codes et des normes du Canada, et en assurant un suivi dans les pays que nous aidons à se doter d'un système national de financement de l'habitation.

Quatrième objectif :

ÊTRE UN ORGANISME PROGRESSISTE ET CAPABLE D'ADAPTATION

Avec l'adoption des modifications législatives contenues dans le projet de loi C-66, la SCHL a achevé la transition qui fait d'elle un organisme plus rationalisé et plus commercial. Dans nos activités internes, nous sommes résolus à améliorer notre efficacité opérationnelle, à mettre en œuvre des lignes de conduite progressistes en matière de ressources humaines et à nous doter d'une main-d'oeuvre qualifiée, moderne et capable d'adaptation.

En tant que société du gouvernement du Canada, nous continuons de travailler avec les autres ministères et organismes aux grandes questions sociales, économiques et environnementales auxquelles tous les Canadiens sont confrontés. Pour bien faire reconnaître notre rôle en ce qui a trait au logement des Canadiens, nous nous rendons plus visibles auprès des consommateurs et de l'industrie, en veillant à la cohérence des messages que nous faisons passer dans nos activités de marketing et de communication.

STRATÉGIE : ÊTRE UN ORGANISME PROGRESSISTE TOUT EN AMÉLIORANT L'EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE

Importance accordée à la clientèle

Pendant la période de planification 2000-2004, nous améliorerons le service à nos clients en mettant en œuvre des stratégies et des systèmes capables de tirer le meilleur parti possible de nos activités de communication et de marketing. Nous parviendrons à cet objectif grâce à la formation des employés, à la création d'une base de données sur les ventes et le marketing, afin de suivre les activités relatives aux clients, et en appliquant une stratégie intégrée de coordination de notre image afin de veiller au ciblage et à la cohérence de nos messages. Des indicateurs de performance nous aideront à évaluer le succès de nos activités de communication et de marketing.

Main-d'oeuvre et pratiques modernes

La SCHL visera à être un employeur de choix et à se donner une main-d'oeuvre souple et mobile. Pour atteindre cet objectif, notre service des Ressources humaines introduira des outils de gestion axée sur les compétences pour le recrutement, l'auto-évaluation et la planification des carrières, ainsi que pour la formation et le perfectionnement. Nous améliorerons le système de rémunération globale en offrant une rémunération incitative et des avantages sociaux souples. En outre, nous nous doterons d'une réserve plus souple et plus adaptable de cadres supérieurs ayant les capacités requises pour assumer un leadership accru.

Sur le plan de nos activités, nous continuerons de chercher des moyens d'être un organisme plus rentable et plus efficient. Au cours de la période de planification, nous établirons des accords de partenariat pour l'impartition des fonctions ne faisant pas partie de nos activités essentielles, et nous rationaliserons l'utilisation de nos bureaux, en louant au besoin l'espace excédentaire. Nous augmenterons le recouvrement des coûts et la production de recettes au titre de la vente de nos produits, de nos services et de notre savoir-faire, et nous développerons notre site Web de façon à tirer un meilleur parti de ses avantages en matière de distribution.

STRATÉGIE : REHAUSSER LA VISIBILITÉ DE LA SCHL EN TANT QU'ORGANISME FÉDÉRAL RESPONSABLE DE L'HABITATION

Communications et marketing

La SCHL rehaussera la visibilité du rôle important que joue le gouvernement fédéral dans le domaine du logement des Canadiens. Nous mettrons en œuvre un plan triennal de communication et de marketing, établirons des partenariats avec d'autres ministères et organismes fédéraux pour l'atteinte de nos buts communs et irons de l'avant avec notre initiative d'harmonisation et de communication des messages. Dans nos activités de marketing et de promotion, nous renforcerons le positionnement de la SCHL en tant que principale source d'information sur le logement au Canada.

STRATÉGIE : APPUYER LE PLAN D'ACTION DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

Ententes sur le logement social

Pour appuyer l'objectif fédéral visant à rationaliser la prestation des services, nous poursuivrons les négociations sur le transfert de l'administration du logement social avec les provinces restantes. Nous demanderons ensuite au Cabinet de nous fournir des directives pour la gestion du reste du portefeuille de la SCHL.

Collaboration interministérielle

Nous continuerons de travailler de près avec les autres ministères et organismes fédéraux aux questions de politique communes comme l'itinérance, les enfants, les Autochtones et l'environnement. Nous déterminerons et appliquerons les initiatives de logement susceptibles de contribuer aux objectifs du gouvernement dans ces domaines. Ainsi, par l'Initiative d'amélioration des maisons d'hébergement, qui distribue 1,9 million de dollars de financement chaque année, nous continuerons de rénover les refuges existants et d'appuyer la création de nouvelles places en maison d'hébergement pour les victimes de la violence familiale.

Avec des dépenses de 2,5 millions de dollars sur la période de planification quinquennale, nous continuerons également de faciliter le développement du potentiel des Autochtones dans le domaine de l'habitation en permettant aux Premières nations d'administrer elles-mêmes leurs programmes, sous réserve de certaines règles en matière de reddition de comptes. Cela suppose l'acquisition et la diffusion des connaissances, des compétences et des outils d'analyse nécessaires pour évaluer les besoins de logement des Autochtones et formuler des solutions. Par ailleurs, d'ici mars 2000, 2 millions de dollars supplémentaires seront affectés à la poursuite de l'initiative pour les jeunes autochtones, qui créera un minimum de 100 emplois dans les domaines reliés au logement.

Millénaire

Pour célébrer l'an 2000, la SCHL lancera plusieurs initiatives pour marquer le début du nouveau millénaire. Par exemple, le thème des Prix d'excellence en habitation pour l'an 2000 est *L'habitation de l'avenir aujourd'hui : Relever les défis du prochain millénaire*. Le thème mettra en valeur les innovations et les pratiques exemplaires qui aideront les Canadiens à relever les défis qui les attendent en matière de logement.

PLAN FINANCIER

La SCHL tient une comptabilité distincte pour chacun de ses trois secteurs d'activité : les fonds d'assurance et de garantie, le compte du Ministre et le compte d'entreprise.

Fonds d'assurance hypothécaire (FAH)

L'encours de l'assurance devrait s'établir à 192,1 milliards de dollars d'ici la fin de 1999. Selon les prévisions, ce chiffre augmentera régulièrement pour atteindre 205,2 milliards de dollars en 2004. La LNH limite actuellement à 250 milliards de dollars le montant total des prêts pour lesquels des polices d'assurance sont en vigueur. Ce montant tient compte d'une augmentation de 50 milliards de ce plafond, approuvée par le gouvernement à l'automne 1998.

La conjoncture économique favorable a contribué à une diminution importante du volume des demandes de règlements. Toutefois, les niveaux futurs seront déterminés par le volume d'affaires des dernières années et par les taux de défaut observés à long terme pour chacun des produits d'assurance. Dans la plupart des régions du pays, les hausses projetées des prix de revente des maisons, en 1999 et en 2000, favoriseront la croissance de l'avoir propre des propriétaires, ce qui devrait offrir un coussin supplémentaire contre les demandes de règlement. De plus, les niveaux d'endettement devraient s'améliorer si les projections relatives à la croissance économique et au marché de l'emploi se réalisent. Toutefois, des mouvements à la hausse des taux d'intérêt pourraient exposer certains emprunteurs à des fardeaux d'endettement insoutenables. La SCHL a souscrit des niveaux records d'assurance lorsque les taux d'intérêt sont tombés à leur plus bas niveau des 30 dernières années, et beaucoup des propriétaires visés pourraient devoir renouveler leurs emprunts à des taux supérieurs au cours des prochaines années.

En raison des volumes de production sans précédent, les primes perçues devraient croître régulièrement et passer de 617,7 millions de dollars en 1999 à 796,5 millions de dollars en 2004. Les provisions pour pertes attribuables à la fluctuation des demandes de règlement devraient varier entre un minimum de 596,7 millions de dollars en 2000 et un maximum de 667,6 millions de dollars en 2004.

Le bénéfice net projeté passera de 187,5 millions de dollars en 2000 à 281,8 millions de dollars en 2004. L'excédent non affecté, de 628,3 millions de dollars en 2000, augmentera à 1 612,5 millions de dollars en 2004.

Fonds d'assurance hypothécaire - Résultats financiers

(Millions $)	1998 Plan	1998 Réel	1999 Plan	1999 Estim.	2000 Plan	2001	2002	2003	2004
Revenus	688,5	769,6	827,6	877,7	903,2	981,1	1 037,4	1 088,1	1 129,1
Dépenses	676,8	500,7	807,5	433,7	596,7	643,6	655,0	660,4	667,6
Bénéfice net	6,5	165,3	11,6	274,1	187,5	206,8	234,1	261,5	281,8
Excédent non affecté	0,0	156,7	0,0	79,0	102,8	127,3	153,2	184,6	210,4

Fonds de garantie des titres hypothécaires

Les titres hypothécaires LNH aident à garantir une offre suffisante de fonds hypothécaires à faible coût en accélérant le développement d'un marché hypothécaire secondaire comme solution de rechange viable pour le financement des prêts sur les maisons neuves et existantes.

L'émission de titres hypothécaires pour 1999 est estimée à 10 milliards de dollars. Selon les prévisions, le Fonds devrait générer pour 16,4 millions de dollars de recettes en 1999, et un bénéfice net de 8,9 millions de dollars. Toujours selon les prévisions, une augmentation de l'encaisse fera passer les placements à 93,9 millions de dollars, comparativement à 89,7 millions de dollars dans le Plan d'entreprise de l'an dernier. On prévoit que l'excédent atteindra 53,4 millions de dollars à la fin de l'année.

Selon les prévisions, la valeur des émissions de titres hypothécaires se situera entre 7 et 10 milliards de dollars tout au long de la période de planification. Il est possible toutefois que l'introduction de nouveaux produits, tels que des blocs de prêts hypothécaires non-LNH et de prêts non hypothécaires, fassent augmenter le montant prévu. Le principal facteur conditionnant les volumes de TH LNH est l'écart entre les taux hypothécaires de cinq ans et le rendement des obligations du gouvernement du Canada de durée équivalente. Selon les prévisions de la SCHL et de l'industrie, ces écarts demeureront stables au cours des cinq prochaines années.

On prévoit pour 2000 des recettes de 19,5 millions de dollars, qui passeront à 26 millions en 2004. Les projections annoncent aussi, pour la période de planification, une hausse du bénéfice net, qui passera de 10,8 millions à 14,4 millions de dollars en 2004. Il en résultera un excédent de 64,2 millions de dollars en 2000, excédent qui atteindra 116,2 millions de dollars en 2004.

Fonds de garantie des titres hypothécaires - Résultats financiers

(Millions $)	1998 Plan	1998 Réel	1999 Plan	1999 Estim.	2000 Plan	2001	2002	2003	2004
Bénéfice net	6,2	7,9	9,9	8,9	10,8	12,2	11,7	13,7	14,4
Excédent	42,8	44,5	54,6	53,4	64,2	76,4	88,1	101,8	116,2

Compte du Ministre

En 1998, le gouvernement fédéral a approuvé la prolongation, pour une période de cinq ans, des programmes PAREL, PRU et LAAA. Des fonds supplémentaires de 50 millions de dollars par année, provenant des gains d'efficience opérationnels réalisés à l'intérieur de la SCHL, ont d'abord été alloués à ces programmes. En 1998, le budget a été augmenté d'une somme supplémentaire de 100 millions de dollars pour l'exercice 1998-1999, les fonds provenant des économies générées par le retard du transfert aux provinces des programmes de logement social.

Le gouvernement fédéral a approuvé un financement annuel de 1,9 million de dollars pour le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement, et il continuera de financer des activités de construction et de rénovation dans le cadre du PAREL et du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves. On prévoit que plus de 19 000 logements seront produits dans le cadre de ces initiatives en 1999.

Les dépenses réelles en subventions et contributions (y compris les coûts connexes d'administration et d'application) se sont élevées à 1,9 milliard de dollars en 1998, et on prévoit qu'elles resteront stables pour la période de planification 2000-2004. Environ 90 % de ces dépenses se rapportent à des engagements courants et non discrétionnaires pris au cours des années antérieures. Les autres dépenses ont trait à de nouveaux engagements, destinés essentiellement à soutenir l'application du PAREL et du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves, ainsi que les activités de recherche.

Compte d'entreprise

Le compte d'entreprise de la SCHL comprend les prêts et les autres investissements faits en vertu des dispositions de la LNH, ainsi que les résultats des activités immobilières résiduelles et les services de logement.

Pour la période de planification, on prévoit une diminution nette de 1 milliard de dollars des prêts et des investissements, qui passeront ainsi de 16,6 milliards de dollars à la fin de 1999 à 15,6 milliards de dollars en 2004. Le gros de la diminution tient au prêt direct, l'amortissement du portefeuille de prêts existants dépassant l'ajout de nouveaux prêts.

La marge de financement, par contre, passera selon les projections de 18,4 millions de dollars en 2000 à 39 millions de dollars en 2004. L'augmentation de la marge découle des ajouts au portefeuille des prêts directs, ainsi que de l'effet prévu du remplacement d'emprunts à long terme plus coûteux, auprès du Trésor, par des emprunts meilleurs marché, selon les hypothèses actuelles de taux d'intérêt.

Les variations éventuelles du bénéfice net, pendant la période de planification, sont surtout la conséquence des hausses de la marge de financement. Le montant prévu du bénéfice net varie entre un résultat négatif de 1 million de dollars en 2000 et un chiffre positif de 16,5 millions de dollars en 2004. Selon les projections, le fonds de réserve devrait s'élever à 14 millions de dollars en 2000 et atteindre un total de 61,6 millions de dollars en 2004.

Compte d'entreprise - Résultats financiers

(Millions $)	1998 Plan	1998 Réel	1999 Plan	1999 Estim.	2000 Plan	2001	2002	2003	2004
Prêts et investissements	17 247,2	16 305,9	17 287,9	16 551,9	16 421,2	16 361,2	16 291,2	15 912,1	15 582,1
Marge sur activités de financement	30,0	24,5	18,3	17,1	18,4	24,0	30,6	35,4	39,0
Bénéfice net	6,3	0,9	(0,8)	(0,8)	(1,0)	5,5	12,2	13,4	16,5

RESSOURCES REQUISES

Budget de fonctionnement

Le montant initial approuvé du budget de fonctionnement de la Société, pour 1998, était de 197,3 millions de dollars. Le Conseil du Trésor a approuvé une majoration qui a porté le budget à 198 millions de dollars, afin de permettre les initiatives de logement à court terme, qui ont été prolongées de cinq ans.

Les dépenses réelles ont été de 198 millions de dollars, ce qui comprend une provision de 6 millions de dollars pour les réductions d'années-personnes qui découleront de la commercialisation du Fonds d'assurance hypothécaire et de la restructuration organisationnelle de la SCHL. Les réductions d'années-personnes s'échelonneront sur la période 1997-2000.

Le budget de fonctionnement approuvé pour 1999, de 213 millions de dollars à l'origine, a été porté à 214 millions de dollars afin que la Société dispose des ressources associées aux 50 millions de dollars en financement de programme pour l'aide fédérale à la rénovation résidentielle, dont l'octroi a été annoncé après l'approbation du Plan d'entreprise de l'an dernier.

Le tableau ci-après indique le nombre réel ou prévu d'années-personnes pour la période de 1998 à 2004. Le nombre d'années-personnes rattaché aux fonds d'assurance et de garantie devrait diminuer entre 1998 et 2000. Les réductions seront principalement attribuables aux gains d'efficience déjà réalisés et encore à réaliser par suite de la mise en œuvre d'**emili**, un système informatique et de communication ultramoderne utilisé pour le traitement et la souscription des demandes d'assurance prêt hypothécaire.

Le nombre d'années-personnes attribuées au compte du Ministre devrait diminuer entre 1998 et 2004, en raison du transfert aux provinces et aux territoires des responsabilités administratives liées à la plupart des programmes de logement social.

Selon les projections, le nombre d'années-personnes du Compte d'entreprise diminuera tout au long de la période de planification, en raison notamment du recul prévu des activités de prêt direct et de la réduction du personnel affecté aux accords d'exploitation relatifs au logement social (une partie des ressources concernées étant rattachée au compte d'entreprise).

Budget de fonctionnement

	1998 Plan	1998 Réel	1999 Plan	1999 Estim.	2000 Plan	2001	2002	2003	2004
Années-personnes	2 149,0	2 046,0	2 021,0	2 033,0	1 827,0	1 663,0	1 590,0	1 545,0	1 542,0
Coûts liés au personnel (millions $)	119,5	119,8	130,1	127,7	127,2	126,0	125,6	125,4	128,1
Coûts non liés au personnel (millions $)	77,8	78,3	82,9	86,3	90,3	88,1	87,6	85,6	85,4
Total (millions $)	197,3	198,1	213,0	214,0	217,5	214,1	213,2	211,0	213,5

Budget des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs

Le budget des dépenses en capital de la SCHL pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs est financé au moyen du capital autorisé de la Société. Le budget sert à l'aménagement des bureaux de la SCHL, à la réparation et au remplacement des éléments d'actif usés, à l'acquisition de nouveaux éléments d'actif et à la portion affectée au principal des paiements du crédit-bail de l'immeuble C du Bureau national, construit en 1990.

Les besoins pour les dépenses en capital pour l'an 2000 sont, selon les projections, de 10,6 millions de dollars. Les sommes prévues dans ce budget visent notamment le réaménagement du terrain de stationnement, rendu nécessaire par la construction d'une route d'accès au terrain que la SCHL a vendu récemment, le réaménagement des locaux consécutif à la réorganisation de la SCHL, les aménagements requis pour les locataires et l'installation du câblage Ethernet.

Résumé des engagements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs

(En milliers de $)	Réel 1998	1999 Approuvé	1999 Prévu	2000 Approuvé
Total	4 824,2	4 202,3	4 202,3	10 581,4

Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements

Le budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements prévoit des emprunts sur les marchés financiers pour des prêts d'acquisition, de construction ou de rénovation de logements, et pour des investissements fonciers et immobiliers en vertu des divers programmes régis par la *Loi nationale sur l'habitation*. Il a aussi servi à refinancer des ensembles de logements sociaux à financement privé dans le cadre du Programme de prêt direct. Les besoins pour les prêts et les investissements seront de 617,5 millions de dollars en 1999 et de 394,5 millions de dollars en 2000. Ils tomberont à 236,5 millions de dollars en 2004, le portefeuille des prêts pour le logement sans but lucratif ayant alors achevé sa transition au financement par le Prêt direct.

La SCHL continue de combler tous ses besoins en capitaux sur le marché privé. Bien qu'elle n'ait pas contracté d'emprunts auprès du Trésor depuis décembre 1994, la Société continuera de rembourser ses emprunts passés auprès de celui-ci à hauteur d'environ 200 millions de dollars par an.

Plan des emprunts et des placements

La SCHL est active sur les marchés financiers tant à titre d'investisseur qu'à titre d'emprunteur. Ses activités de placement ont trait principalement aux Fonds d'assurance et de garantie, dont les placements totaux gérés étaient de 3 586 millions de dollars au 30 juin 1999. La majorité de ces placements, soit 3 495 millions de dollars, se trouvent dans le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH), alors que les 91 millions de dollars restants sont dans le Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH). Les activités d'emprunt sur les marchés financiers intérieurs et internationaux appuient les activités de prêt du compte d'entreprise de la SCHL. Les opérations de financement et de couverture dans le compte d'entreprise relèvent de deux secteurs d'activité distincts : le Programme de prêt direct, lancé en 1993, et le Portefeuille de prêts existants, qui regroupe tous les autres programmes de la Société. Bien qu'elle soit un emprunteur net au compte d'entreprise, la SCHL fait souvent des placements pour soutenir ses activités de gestion de trésorerie et de couverture.

En vertu du Programme de prêt direct, la SCHL prête des fonds à des taux d'équilibre aux groupes de parrainage de logements sociaux. En permettant l'accès à des fonds à taux concurrentiels, comparativement aux taux d'autres prêteurs hypothécaires, ce programme réduit au minimum le coût des subventions pour le logement social.

Le portefeuille de prêts existants regroupe tous les autres programmes de prêts gérés par la Société, y compris les dépenses pour le Logement des ruraux et des Autochtones et pour la modernisation et les améliorations. Les emprunts pour ces programmes étaient financés au départ auprès du Trésor, mais des emprunts sont contractés sur le marché afin de compléter ou de remplacer les emprunts auprès du Trésor, lorsque c'est nécessaire.

ANNEXE UN - ÉTATS FINANCIERS

Tableau 1 - Fonds d'assurance hypothécaire - États financiers

Bilan (En millions de $)							
Description	**1998 Réel**	**1999 Estim.**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**
Actif							
Placements / Prêts hypothécaires / Biens immobiliers	3 387,8	3 786,2	4 270,4	4 780,3	5 224,6	5 660,3	6 084,2
Autres	755,4	66,6	27,4	38,2	47,5	52,6	57,2
Actif total	4 143,2	3 852,8	4 297,8	4 818,5	5 272,1	5 712,9	6 141,4
Passif							
Provision pour indemnités et revenus reportés	3 222,1	3 412,0	3 669,5	3 983,4	4 202,9	4 382,2	4 528,9
Autres	754,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Passif total	3 976,5	3 412,0	3 669,5	3 983,4	4 202,9	4 382,2	4 528,9
Excédent affecté	10,0	361,8	525,2	707,8	916,0	1 146,1	1 402,1
Excédent non affecté	156,7	79,0	102,8	127,3	153,2	184,6	210,4
Total - Excédent	166,7	440,8	628,0	835,1	1 069,2	1 330,7	1 612,5
Passif et excédent totaux	4 143,2	3 852,8	4 297,5	4 818,5	5 272,1	5 712,9	6 141,4

Tableau 2 - Fonds d'assurance hypothécaire - États financiers

État des résultats et de l'excédent (déficit)
(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
Revenus d'exploitation	769,6	877,7	903,2	981,1	1 037,4	1 088,1	1 129,1
Frais d'exploitation	500,7	433,7	596,7	643,6	655,0	660,4	667,6
Bénéfice (perte) avant impôts	268,9	444,0	306,5	337,5	382,4	427,7	461,5
Impôts	103,6	169,9	119,0	130,7	148,3	166,2	179,7
Bénéfice net (perte nette)	165,3	274,1	187,5	206,8	234,1	261,5	281,8
Excédent total au début de l'exercice	1,4	166,7	440,8	628,3	835,1	1 069,2	1 330,7
Excédent total à la fin de l'exercice	166,7	440,8	628,3	835,1	1 069,2	1 330,7	1 612,5

Tableau 3 - Fonds d'assurance hypothécaire - États financiers

État de l'évolution de la situation financière
(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
Activités d'exploitation	503,2	465,1	482,2	498,2	428,2	410,5	403,4
Activités d'investissement	-500,6	-451,6	-482,2	-498,2	-428,2	-410,5	-403,4
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du compte d'entreprise	-2,6	-13,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tableau 4 - Fonds de garantie des titres hypothécaires - États financiers

Bilan
(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
ACTIF							
Placements	72,4	93,9	106,7	120,1	134,9	149,6	164,4
Autres	3,1	1,2	2,1	3,0	3,9	4,9	6,0
Actif total	75,5	95,1	108,8	123,1	138,8	154,5	170,4
PASSIF							
Droits de garantie non gagnés	31,0	41,7	44,6	46,7	50,7	52,7	54,2
Excédent	44,5	53,4	64,2	76,4	88,1	101,8	116,2
Passif et excédent totaux	75,5	95,1	108,8	123,1	138,8	154,5	170,4

Tableau 5 - Fonds de garantie des titres hypothécaires - États financiers

État des résultats et de l'excédent (déficit)
(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
Revenus d'exploitation	14,9	16,4	19,5	22,1	21,4	24,8	26,0
Frais d'exploitation	2,0	1,9	1,9	2,1	2,2	2,2	2,3
Bénéfice (perte) avant impôts	12,9	14,5	17,6	20,0	19,2	22,6	23,7
Impôts	5,0	5,6	6,8	7,8	7,5	8,9	9,3
Bénéfice net (perte nette)	7,9	8,9	10,8	12,2	11,7	13,7	14,4
Excédent total au début de l'exercice	36,6	44,5	53,4	64,2	76,4	88,1	101,8
Excédent total à la fin de l'exercice	44,5	53,4	64,2	76,4	88,1	101,8	116,2

Tableau 6 - Fonds de garantie des titres hypothécaires - États financiers

État de l'évolution de la situation financière
(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
Activités d'exploitation	17,3	18,8	12,8	13,4	14,8	14,7	14,8
Activités d'investissement	-13,9	-21,5	-12,8	-13,4	-14,8	-14,7	-14,8
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du compte d'entreprise	3,4	-2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tableau 7 - Compte du ministre

État des dépenses et recouvrements
(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
État des dépenses et recouvrements							
Programmes transférés*	388,7	485,3	955,8	1 509,2	1 506,4	1 502,9	1 498,3
Programmes non transférés							
Logement dans les réserves							
Logement sans but lucratif	73,5	84,5	88,8	93,6	98,0	103,0	108,2
PAREL	5,2	4,6	6,0	8,5	7,2	7,3	7,5
Logements hors réserves							
Logements administrés	1 224,0	933,0	557,6	77,3	77,2	76,1	75,5
Initiatives spéciales/PAREL	56,8	94,4	47,2	46,1	46,1	3,8	3,8
Autres	167,5	305,3	245,0	161,0	164,4	210,1	213,7
Besoins de trésorerie totaux	1 915,7	1 907,1	1 900,4	1 895,7	1 899,3	1 903,2	1 907,0

* Comprend les transferts à Terre-Neuve, à la Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick, à l'Ontario, au Manitoba, à la Saskatchewan, aux T.N.-O., au Nunavut et au Yukon.

Tableau 8 - Compte d'entreprise - États financiers

Bilan
(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
Actifs							
Prêts et investissements	16 305,9	16 551,9	16 421,2	16 361,2	16 291,2	15 912,1	15 582,1
Encaisse et placements à court terme	539,2	435,7	547,0	570,4	576,3	625,4	568,4
Immobilisations	55,0	52,5	56,6	55,9	53,2	50,2	46,5
Autre actif	794,0	530,0	531,0	513,3	470,7	455,0	437,3
Actif total	17 694,1	17 570,1	17 555,8	17 500,8	17 391,4	17 042,7	16 634,3
Passif							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	6 418,4	6 203,3	5 984,0	5 753,2	5 532,6	5 285,5	5 096,4
Emprunts sur le marché des capitaux	10 549,0	10 974,1	11 181,8	11 349,4	11 445,0	11 330,1	11 093,2
Créditeurs et charges à payer	341,4	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0
Autre passif	344,5	52,7	51,0	53,7	57,1	57,0	58,1
Passif total	17 653,3	17 530,1	17 516,8	17 456,3	17 334,7	16 972,6	16 547,7
Capital et fonds de réserve							
Capital							
Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Fonds de réserve	15,8	15,0	14,0	19,5	31,7	45,1	61,6
Passif, capital et fonds de réserve totaux	17 694,1	17 570,1	17 555,8	17 500,8	17 391,4	17 042,7	16 634,3

Tableau 9 - Compte d'entreprise - États financiers

États des résultats et du fonds de réserve
(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
Marge sur activités de financement	24,5	17,1	18,4	24,0	30,6	35,4	39,0
Profit sur les biens immobiliers	-2,1	1,5	0,0	2,6	5,2	2,5	3,9
Autres revenus	5,3	1,6	1,7	1,7	1,8	1,8	1,9
Bénéfice avant les frais d'exploitation	27,7	20,2	20,1	28,3	37,6	39,7	44,8
Frais d'exploitation	23,5	20,8	20,9	19,2	17,6	17,7	17,7
Bénéfice (perte) avant impôts	4,2	-0,6	-0,8	9,1	20,0	22,0	27,1
Impôts	3,3	0,2	0,2	3,6	7,8	8,6	10,6
Bénéfice net (perte nette)	0,9	-0,8	-1,0	5,5	12,2	13,4	16,5
Fonds de réserve au début de l'exercice	14,9	15,8	15,0	14,0	19,5	31,7	45,1
Fonds de réserve à la fin de l'exercice	15,8	15,0	14,0	19,5	31,7	45,1	61,6

Tableau 10 - Compte d'entreprise - États financiers

État de l'évolution de la situation financière
(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
Activités d'exploitation							
Bénéfice net (perte nette)	0,9	-0,8	-1,0	5,5	12,2	13,4	16,5
Additionner (soustraire)							
Amortissement	4,5	4,8	4,8	4,1	4,0	4,2	5,0
Impôts futurs à recouvrer	6,9	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	12,3	8,8	3,8	9,6	16,2	17,6	21,5
Variation nette hors caisse	-31,2	-78,6	0,0	3,4	29,2	-1,2	2,0
Activités d'exploitation totales	-18,9	-69,8	3,8	13,0	45,4	16,4	23,5
Activités d'investissement							
Activités d'investissement totales	-829,3	-241,8	120,8	74,3	86,3	395,6	346,4
Activités de financement							
Activités de financement totales	858,4	208,1	-13,3	-63,9	-125,8	-362,9	-426,9
Augmentation (diminution) de la situation de trésorerie	10,2	-103,5	111,3	23,4	5,9	49,1	-57,0
Encaisse et placements à court terme							
Au début de l'exercice	529,0	539,2	435,7	547,0	570,4	576,3	625,4
À la fin de l'exercice	539,2	435,7	547,0	570,4	576,3	625,4	568,4

Tableau 11 - Compte d'entreprise - États financiers

(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
Emprunts							
Solde d'ouverture	16 106,7	16 967,4	17 177,5	17 165,9	17 102,7	16 977,7	16 615,7
Paiements prévus	-2 027,4	-2 603,0	-2 800,0	-2 275,8	-3 148,2	-3 110,6	-3 831,9
Emprunts	2 888,1	2 813,1	2 788,4	2 212,6	3 023,2	2 748,6	3 405,9
Solde de fermeture	16 967,4	17 177,5	17 165,9	17 102,7	16 977,7	16 615,7	16 189,7
Emprunts maximums							
Emprunts totaux	2 888,1	2 634,7	2 629,1	2 113,6	2 945,8	2 630,0	3 399,1
Écart d'activité	s.o.	426,4	418,7	307,0	465,2	391,4	547,1
Préfinancement - prêt direct	0,0	2 093,5	1 535,0	2 326,1	1 956,9	2 735,4	1 000,0
Préfinancement - compte d'entreprise	s.o.	259,6	278,5	299,6	323,2	334,2	331,9
Emprunts maximums	2 888,1	5 414,2	4 861,3	5 046,3	5 691,1	6 091,0	5 278,1
Contrat de location-acquisition							
Paiements totaux du bail	5,2	5,2	5,2	4,8	3,6	3,6	3,6
Solde d'ouverture	31,1	29,4	27,5	25,8	25,1	24,3	23,4
Portion des paiements du bail affectés au remboursement du capital	-1,7	-1,9	-1,7	-0,7	-0,8	-0,9	-1,0
Solde de fermeture	29,4	27,5	25,8	25,1	24,3	23,4	22,4

Tableau 12 - État des transactions avec le Trésor - Exercices terminés le 31 décembre

(En millions de $)

Description	1998 Réel	1999 Estim.	2000	2001	2002	2003	2004
Prélèvements sur le Trésor							
Subventions et contributions	1 915,7	1 907,1	1 900,4	1 895,7	1 899,3	1 903,2	1 907,0
Prélèvements totaux sur le Trésor	1 915,7	1 907,1	1 900,4	1 895,7	1 899,3	1 903,2	1 907,0
Paiements au Trésor							
Remboursement des emprunts, compte d'entreprise	412,5	215,1	219,3	230,8	220,6	247,1	189,1
Intérêts payés sur les emprunts	595,6	563,6	547,4	526,7	507,4	487,3	471,3
Autres	121,6	134,9	205,1	164,7	188,8	216,6	239,1
Paiements totaux au Trésor	1 129,7	913,6	971,8	922,2	916,8	951,0	899,5
Prélèvements nets sur le Trésor	786,0	993,5	928,6	973,5	982,5	952,2	1 007,5

Tableau 13 - État des transactions avec le Trésor - Exercices terminés le 31 mars

(En millions de $)

Description	1998/ 1999 Réel	1999/ 2000 Estim.	2000/ 2001	2001/ 2002	2002/ 2003	2003/ 2004	2004/ 2005
Prélèvements sur le Trésor							
Subventions et contributions	1 865,5	1 921,0	1 893,5	1 896,4	1 900,3	1 904,1	1 907,9
Prélèvements totaux sur le Trésor	1 865,5	1 921,0	1 893,5	1 896,4	1 900,3	1 904,1	1 907,9
Paiements au Trésor							
Remboursement des emprunts, compte d'entreprise	410,0	222,3	224,4	222,6	219,4	217,5	187,3
Intérêts payés sur les emprunts	591,4	561,7	543,0	522,7	503,8	484,3	503,1
Autres	121,6	134,9	205,1	164,7	188,8	216,6	239,1
Paiements totaux au Trésor	1 123,0	918,9	972,5	910,0	912,0	918,4	929,5
Prélèvements nets sur le Trésor	742,5	1 002,1	921,0	986,4	988,3	985,7	978,4